



Protokoll fört vid ordinarie föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Tid: tisdag 2 juni 2026 kl. 19.00

Plats: Konsertsalen, Musikgymnasiet, Katrinebergsbacken 2–10

Närvarande: 81 personer

Röstberättigade: 67 röstberättigade inkluderat 5 via ombud (bilaga 1)

§ 1 Stämmans öppnande

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

Erik berättade om styrelsens arbete med de ålagda uppdragen från föregående stämma, samt även om arbetet med stämmouppdraget avseende försäljning av gemensamhetslokaler från stämman 2023.

§ 2 Fastställande av röstlängd

Rösträtt vid föreningsstämman regleras i föreningens stadgar, § 16.

Beslutades

att fastställa röstlängden till 67 medlemmar, varav 5 via ombud, se bilaga 1

§ 3 Val av stämмоordförande

Beslutades

att till stämмоordförande välja Anders Sjöberg

§ 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 Susanne Rothschild Lundin

§ 6 Godkännande av dagordningen

Förelåg förslag till dagordning (bilaga 2).

Beslutades

att fastställa dagordningen enligt liggande förslag



§ 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 12 maj.

Beslutades

att anse stämman stadgeenligt utlyst

§ 8 Föredragning av styrelsens årsredovisning

Erik Fahlén föredrog styrelsens årsredovisning för 2025 (bilaga 3).

Beslutades

att lägga styrelsens årsredovisning för 2025 till handlingarna

§ 9 Föredragning av revisorns berättelse

Joakim Mattsson, auktoriserad revisor, föredrog revisionsberättelsen för 2025 (bilaga 3).

Beslutades

att lägga revisionsberättelsen till handlingarna

§ 10 Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning

Beslutades

att godkänna resultat- och balansräkning för 2025

§ 11 Beslut om resultatdisposition

Beslutades

att till underhållsfond reservera 1 372 200 kr

att ur underhållsfond ianspråktaga 619 532 kr

att i ny räkning balansera 9 579 794 kr

§ 12 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsen

Beslutades

att bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter för 2025

§ 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.

2
g/ 25 d



Beslutades

- att styrelsen för tiden från föreningsstämman 2026 till föreningsstämman 2027 arvoderas med 5 prisbasbelopp (2026 års nivå för perioden juni-december och 2027 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.*
- att internrevisor och internrevisorssuppleant arvoderas med totalt 0,33 prisbasbelopp (2027 års nivå). Arbetsgivaravgifter tillkommer.*
- att ersättning till externrevisor utgår enligt offert*
- att valberedningen arvoderas med totalt 0,25 prisbasbelopp (2027 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 avseende försäljning av råvindyta ovanför lägenhet 576

Stämman behandlade styrelsens proposition (bilaga 6).

Beslutades

- att till styrelsen delegera förhandlingsrätt att sälja råvind ovanför lägenhet 576 till marknadsmässigt pris*

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

Stämman behandlade styrelsens proposition (bilaga 7).

Beslutades med röstsiffrorna 39 mot 28

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

Louise Arbin, lgh 742, reserverade sig/inlämnade protest mot detta beslut med motivering beskriven i bilaga 8.

c) Motion nr 1 angående Höjd vattentemperatur

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 9).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

- att avslå motionen till förmån för*
- att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att kunna hålla en jämnare pooltemperatur till en rimlig kostnad*



d) Motion nr 2 angående Luktproblem i port 16

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 9).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

att anse motionen besvarad

e) Motion nr 3 angående Aktiveringsfördröjning på dörröppnare

Stämman behandlade motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 9).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

att avslå motionärens förslag till förmån för

ge styrelsen i uppdrag att införa fördröjning på armbågskontakterna för automatisk öppning av entrédörrarna där det är tekniskt möjligt

att ge styrelsen i uppdrag att koppla ur aktiveringen av dörröppnaren när dörrvredet används för de entrédörrar som har denna funktion

f) Motion nr 4 angående Uppförande av volträcke

Då motionen inkommit efter motionstidens slut tog stämman inledningsvis ställning till om motionen skulle behandlas.

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

att behandla motion nr 4 angående uppförande av volträcke trots att denna inkommit efter motionstidens slut

Stämman behandlade därefter motionen samt styrelsens yttrande (bilaga 9).

Beslutades i enlighet med styrelsens förslag

att ge styrelsen i uppdrag att installera ett volträcke på lämplig plats vid eller nära lekplatsen

§ 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 Erik Fahlén, Martin Kauffner, Henrika Littorin och Kenneth Duvefelt är valda fram till stämman 2027.

L

Beslutades

att välja Maria Sköld-Wulf (ett år) och Ove Kling (två år) till ordinarie ledamöter

att välja Tatsiana Haisa (ett år) och Per-Olof Persson (ett år) till suppleanter

§ 17 Val av revisorer och revisorssuppleant

Stämman behandlade valberedningens förslag till revisorer och suppleanter fram till stämman 2027 (bilaga 4).

Beslutades

att till externrevisor välja Joakim Mattsson, Kungsbron BoRevision

att till externrevisorssuppleant välja Joakim Häll, Kungsbron BoRevision

att till internrevisor välja Inger Näslund

att till internrevisorssuppleant välja Marcus Dansarie Nilsson

§ 18 Val av valberedning

Beslutades

att till valberedning välja Hans Lundin (sammankallande), Kristina Sandberg Sundqvist och Linda Moser

att ge internrevisorn i uppdrag att till stämman 2027 föreslå arvode för valberedningen

§ 19 Stämmans avslutande

Mötesordförande Anders Sjöberg avslutade mötet.

Vid protokollet

Justeras


Henrika Littorin, sekreterare


Anders Sjöberg, mötesordförande

Justeras


Gerd Årnäs, protokollsjusterare


Susanne Rothschild Lundin, protokollsjusterare



Bilaga 1 – Röstlängd

vid ordinarie föreningsstämma för Brf Liljeholmsberget 2026-06-02

Lgh.nr.	Namn	Fullmakt?
123	Tesfazion, Mela	
142	Fahlén, Erik Einar	
144	Westin, Bill	
153	Holmberg Moberg, Kerstin	
223	Moser, Linda	
231	Eriksson Öhlin, Anna	
233	Westerholm, Joel	
242	Xu, Winnie	
244	Bergström, Christer	
245	Dansarie Nilsson, Marcus	
253	Hilmer Zidén, Erik	
256	Lindstedt, Gunnar	
261	Ravanbod, Mehran	
267	Hjortsberg, Björn	
321	Karlsson, Anton	
331	Spies, Hagen	
333	Estby, Stefan	
361	Öhlin, Agneta	
412	Jørgensen, Jydte	
422	Blume, Thomas	
432	Persson, Per-Olof	
433	Lagergren, Maria	
454	Edéus, Göran	
462	Littorin, Henrika	
463	Lundin, Hans	
526	Lundborg, Anders	
534	Wallinder, Lars	
535	Haisa, Tatsiana	
543	Koto, Katarina (t.o.m. § 13 b)	
555	Almbark, Diana	Fullmakt
563	Nennerfelt, Magdalena Karin	
631	Stadigh, Johan	
642	Näslund, Inger	
653	Rundkvist, Göran	
673	Neving, Per	
711	Innala, Johannes	
713	Lilja, Christina	
721	Hasslund, Kristina	
722	Malmgren, Daniel	Fullmakt

L

Lgh.nr.	Namn	Fullmakt?
723	Mellström, Göran	
731	Carlson, Michael	Fullmakt
742	Arbin, Louise	
743	Ekerå, Josef	
751	Berglund, Anders	Fullmakt
752	Aho, Simo	
761	Tyberg, Lars-Gunnar	Fullmakt
762	Nolander, Christofer	
763	Sköld Wulf, Maria	
771	Croneborg, Charlotte	
812	Thorsén, Hanna	
823	Gniazdowska Källgren, Jadwiga	
844	Wennerlund, Per	
852	André, Johan	
912	Stenflo, Daniel	
921	Hedegard, Ami Ann-Marie	
923	Sandberg, Lars	
926	Ekh, Margaretha	
943	Årnäs, Gerd	
946	Ljung, Fredrik	
947	Zakrisson, Mats	
952	Dao, Melissa	
954	Kling, Ove	
955	Lingvall, Christina	
957	Österberg, Björn	
967	Sandelius, Lars	
1021	Sharma, Anil	
1041	Duvefelt, Kenneth	



Kallelse

Medlemmarna i Brf Liljeholmsberget kallas härmed till ordinarie föreningsstämma.

Tidpunkt: tisdag 2 juni 2026 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. Bitrådets 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.

BILAGA 3



Årsredovisning 2025

Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget

9 L S J R



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget med säte i Stockholm org.nr. 716420-1472 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1987. Föreningens stadgar registrerades senast 2023-09-25.

Föreningen äger och förvaltar

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

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Bostadsrätternas Fastighetsförsäkring. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-04-30.

Antal	Benämning	Total yta m ²
34	förråd	129
175	garageplatser	3 984
4	lokaler (hyresrätt)	681
268	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	21 131
Totalt 481 objekt		25 925

Föreningens lägenheter fördelas på: 2 st 0 rok, 31 st 1 rok, 25 st 1.5 rok, 49 st 2 rok, 12 st 2.5 rok, 67 st 3 rok, 7 st 3.5 rok, 66 st 4 rok, 6 st 4.5 rok, 3 st 5 rok.

Föreningen äger dessutom

Namn	Typ	Org. Nr	Andel	Ändamål
Stockholm Lilla Katrineberg GA:2	G:A	717900-3830	77 / 110	Parkeringshus i två plan med sammanlagt 92 p-platser
Stockholm Lilla Katrineberg GA:1	G:A	717900-3830	90 / 100	Gång-&cykelväg, Inkl. Omhändertag. Av dagvatten sittpl. (soffor), Belysn., & gång i portik, Torg inkl. Väggmötr. 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

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Erik Einar Fahlén	Ordförande	2018-10-01	
Ove Kling	Ledamot	2019-08-21	2025-08-12
Ove Kling	Suppleant	2025-08-12	
Peter Gran	Ledamot	2018-10-01	2025-08-12
Martin Kauffner	Ledamot	2023-06-26	
Maria Sköld Wulf	Ledamot	2020-06-16	
Henrika Littorin	Ledamot	2019-08-21	
Kenneth Duvefelt	Ledamot	2025-08-12	
Kenneth Duvefelt	Suppleant	2023-06-26	2025-08-12
Linda Moser	Ledamot	2024-07-28	
Göran Rundkvist	Suppleant	2024-07-28	2025-08-12
Robert Hallberg	Suppleant	2025-08-12	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Ordinarie: Maria Sköld-Wulf, Linda Moser, suppleanter: Ove Kling, Robert Hallberg.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Erik Fahlén, Kenneth Duvefelt och Martin Kauffner.

Ordinarie föreningsstämma valde Joakim Mattsson (Kungsbron Borevision AB) till revisor med Joakim Häll (Kungsbron Borevision AB) som suppleant. Till internrevisorer valdes Per-Olof Person med Marcus Dansarie Nilsson som suppleant.

Valberedning har varit: Hans Lundin, Kristina Sandberg Sundqvist, Tatsiana Haisa, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-06-02. På stämman deltog 75 röstberättigade medlemmar (varav 3 via ombud).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 9,5%. Ska höjas med 5% from. 2026-01-01.

Föreningen har en underhållsplan som redovisar fastighetens underhållsbehov. Underhållsplanen används både för planering av tekniskt underhåll och för ekonomisk planering.

Stämman ska besluta om reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-08-01.

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.

Verksamhetsåret 2025 fortgick i samma anda som 2024, de ökade driftskostnaderna för föreningen gjorde att avgifterna återigen behövde höjas. Styrelsens arbete med att långsiktigt utveckla förutsättningarna för den ekonomiska föreningen i enlighet med det ansvar som lagstiftning, stadgar och stämman har ålagt styrelsen har förstås påverkats av detta. Det görs en noggrann prioritering av vilka förbättringar som ska genomföras. Styrelsen arbetar också aktivt för att hitta sätt att öka föreningens intäkter och att minska föreningens kostnader.

Under 2025 har styrelsen förberett sig för att ändra redovisningsregelverk från K2 till K3 enligt ny lagstiftning. K3 innebär att byggnaden delas in i komponenter och att varje del skrivs av separat. Tidigare har avskrivning gjorts för byggnaden i sin helhet. K3 innebär mer arbete, men ger samtidigt en mer korrekt och långsiktig ekonomisk bild av bostadsrättsföreningens fastighet och framtida behov som är till gagn för medlemmarna, spekulanter och föreningens kreditgivare.

Tomträttsavgälden har varit den viktigaste frågan som styrelsen och föreningen har jobbat med under många år. Under 2025 föll en dom i Högsta domstolen (HD) som i ett första läge bedömdes kunna vara till nytta för vår process mot Stockholms kommun. Föreningen beviljades dock inte prövningstillstånd i Mark och Miljööverdomstolen (MÖD), vilket innebär att den juridiska processen avseende tomträttsavgälden för vår förening därmed avslutades i februari 2026.

År	Avgäld
2022	2 624 800 kr
2023	3 013 800 kr
2024	3 401 800 kr
2025	3 790 800 kr

Under 2025 fick föreningen äntligen bygglov för gemensamhetsytorna i port 16, som styrelsen fått föreningsstämmans uppdrag att sälja. Försäljningen slutfördes i mars 2026, med ett för föreningen lyckat resultat.

I början av april 2025 installerades en dusch i övernattningsslägenheten Lillan. Vi hoppas att denna ska vara en förbättring som uppskattas av såväl våra medlemmar som deras övernattande gäster. Andra viktiga händelser för föreningen under året är att vi har tagit fram uppdaterade och enhetliga ordningsregler för våra gemensamhetsutrymmen, installerat brytskydd på ytterdörrarna för att stärka säkerheten samt genomfört städdag och informationsmöte.

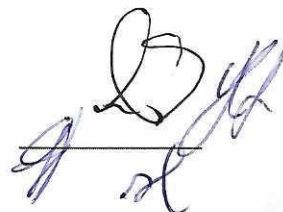
Föreningen besitter ett antal ovanliga tillgångar i form av en stor trädgård, pool, samlingslokal och två övernattningsslägenheter. Dessa tillgångar tillsammans med ett starkt engagemang bland medlemmarna att jobba tillsammans för det gemensamma gör föreningen än mer ovanlig. Som exempel på dessa engagemang kan nämnas det ständiga iordning hållandet 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.

Medlemsinformation

Under året har 20 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 397 och under året har det tillkommit 26 och avgått 26 medlemmar.

Vid årets slut var det 397 medlemmar.



Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	185	216	112	195	254
Skuldsättning, kr/kvm	4 324	4 936	5 036	5 235	5 567
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	5 027	5 131	5 235	0	0
Räntekänslighet, %	6	7	7	8	9
Energikostnad, kr/kvm	215	228	168	156	164
Årsavgifter, kr/kvm	877	780	738	657	631
Årsavgifter/totala intäkter, %	78	78	77	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	970	995	963	822	781
Nettoomsättning, tkr	23 606	21 620	20 086	18 285	17 151
Resultat efter finansiella poster, tkr	-3 115	136	-2 278	-484	123
Soliditet, %	66	66	66	66	66

* Korrigerad totalyta för garage är exkluderad.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på högre avskrivningar vid övergången till redovisningsregler enligt K3 samt högre räntekostnader.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 3 418 774 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 185 kr/m².

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om en höjning av agifterna med 5 %. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

Förändringar i eget kapital

	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Bundet eget kapital				
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
Underhållsfond, kr	9 710 549	0	752 668	10 463 217
S:a bundet eget kapital, kr	215 651 755	0	752 668	216 404 423
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	13 312 566	135 639	-752 668	12 695 537
Årets resultat, kr	135 639	-135 639	-3 115 743	-3 115 743
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	13 448 205	0	-3 868 411	9 579 794
S:a eget kapital, kr	229 099 960	0	-3 115 743	225 984 217

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 372 200 kr samt ianspråktagande skett med 619 532 kr

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	13 448 205
Årets resultat, kr	-3 115 743
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	10 332 462

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Reservation till underhållsfond, kr	-1 372 200
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	619 532
Balanseras i ny räkning, kr	9 579 794

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



Resultaträkning

2025-01-01	2024-01-01
2025-12-31	2024-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	23 605 831	21 619 623
Övriga rörelseintäkter	Not 3	271 278	81 457
Summa Rörelseintäkter		23 877 109	21 701 080

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-16 275 379	-14 603 546
Övriga externa kostnader	Not 5	-533 306	-356 873
Personalkostnader	Not 6	-481 284	-476 623
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 558 012	-4 147 800
Summa Rörelsekostnader		-23 847 981	-19 584 843

Rörelseresultat

29 128	2 116 237
--------	-----------

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	114 997	258 126
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-3 259 869	-2 238 724
Summa Finansiella poster		-3 144 871	-1 980 598

Resultat efter finansiella poster

-3 115 743	135 639
------------	---------

Resultat före skatt

-3 115 743	135 639
------------	---------

Årets resultat

-3 115 743	135 639
------------	---------

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	Not 9	325 115 869	331 673 881
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		0	125 851
Summa Materiella anläggningstillgångar		325 115 869	331 799 731

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	6 000	6 000
Övriga långfristiga fordringar		0	0
Summa Finansiella anläggningstillgångar		6 000	6 000

Summa Anläggningstillgångar		325 121 869	331 805 731
-----------------------------	--	-------------	-------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 632	12 588
Aktuell skattefordran		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	11 464 116	6 162 485
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		770 841	797 494
Summa Kortfristiga fordringar		12 236 589	6 972 567

Kassa och bank

Kassa och bank	Not 12	6 776 209	8 812 209
Summa Kassa och bank		6 776 209	8 812 209

Summa Omsättningstillgångar		19 012 798	15 784 776
-----------------------------	--	------------	------------

Summa Tillgångar		344 134 667	347 590 507
------------------	--	-------------	-------------



[Handwritten signatures]

Balansräkning

2025-12-31 2024-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>		
Medlemsinsatser	205 941 206	205 941 206
Fond för yttre underhåll	10 463 217	9 710 549
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	216 404 423	215 651 755
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	12 695 538	13 312 566
Årets resultat	-3 115 743	135 639
<i>Summa Fritt eget kapital</i>	9 579 794	13 448 206
Summa Eget kapital	225 984 217	229 099 961

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	69 342 355 80 242 355
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		69 342 355 80 242 355
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	36 900 000 28 200 000
Leverantörsskulder		1 069 022 1 517 490
Skatteskulder		6 860 218 863
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	7 221 687 4 953 571
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	3 610 525 3 358 267
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		48 808 095 38 248 191
Summa Skulder		118 150 450 118 490 546
Summa Eget kapital och skulder		344 134 667 347 590 507



Kassaflödesanalys

2025-01-01 2024-01-01
2025-12-31 2024-12-31

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Rörelseresultat 29 128 2 116 237

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

Avskrivningar 6 558 012 4 147 800

Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet 6 558 012 4 147 800

Erhållen ränta 114 997 258 126

Erlagd ränta -3 283 362 -1 979 645

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital 3 418 774 4 542 519

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar 53 510 -62 078

Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder 1 883 397 1 814 200

Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital 1 936 908 1 752 122

Kassaflöde från den löpande verksamheten 5 355 682 6 294 641

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar 125 851 -48 813

Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten 125 851 -48 813

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut -2 200 000 -2 200 000

Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten -2 200 000 -2 200 000

Årets kassaflöde 3 281 533 4 045 828

Likvida medel vid årets början 14 957 970 10 912 142

Likvida medel vid årets slut 18 239 503 14 957 970



Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**Regelverk för årsredovisningar**

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar. Föreningen tillämpar K3 regelverket för första gången 2025.

Redovisningsvaluta

Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

- Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.
- Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta, övriga tillgångar och avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om inte annat anges.
- Skulder har värderats till historiska anskaffningsvärden förutom vissa finansiella skulder som värderats till verkligt värde.
- Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Avskrivning på materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt enligt plan över den beräknade nyttjandeperioden. Då skillnaden i nyttjandeperiod för en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Följande avskrivningsperioder tillämpas:

Avskrivningstid på byggnadskomponenter:	15-120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.
Mark skrivs inte av.	

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar tillgångar

Vid varje balansdag analyserar föreningen de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens värde för att kunna fastställa storleken på en eventuell nedskrivning.

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	0 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.

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 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.

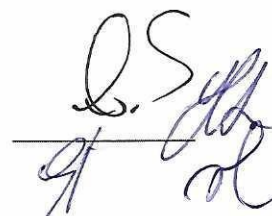
Resultat efter finansiella poster i tkr: Föreningens resultat efter finansiella poster under räkenskapsåret.

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder	18 048 820	16 482 927
	Årsavgifter förbrukad el	476 772	491 930
	Hyror lokaler	1 686 156	1 660 332
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 788 781	2 581 369
	Hyror förbrukningsbaserad	31 456	10 300
	Hyror övrigt	92 152	92 455
	Övriga primära intäkter	587 830	435 495
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	23 711 967	21 754 808
	Avgiftsbortfall	-123	0
	Hyresbortfall	-106 013	-135 185
	<i>Summa</i>	-106 136	-135 185
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	23 605 831	21 619 623

* I årsavgifter bostäder ingår värme, vatten, bredband, TV.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Försäkringsersättningar	172 768	55 726
	Övriga sekundära intäkter	98 510	25 731
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	271 278	81 457



Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 885 241	-1 487 366
	Snö och halk-bekämpning	-112 613	-290 357
	Reparationer	-1 454 197	-1 298 408
	Planerat underhåll	-745 383	-23 412
	Försäkringsskador	-529 278	-493 525
	El	-1 628 789	-1 604 842
	Uppvärmning	-2 643 688	-2 568 526
	Vatten	-1 045 331	-834 032
	Sophämtning	-521 669	-501 977
	Fastighetsförsäkring	-508 728	-478 887
	Kabel-TV och bredband	-465 198	-643 406
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-848 290	-843 926
	Tomträttsavgäld	-3 879 000	-3 490 000
	Övriga driftkostnader	-7 975	-44 881
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-16 275 379	-14 603 546

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyrer, arrenden och leasing	-2 800	-3 991
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-95 260	-80 678
	Administrationskostnader	-151 975	-107 381
	Extern revision	-38 125	-6 750
	Konsultkostnader	-74 356	0
	Medlemsavgifter	-11 170	0
	Föreningsverksamhet	-24 750	-5 475
	Övriga förvaltningskostnader	-134 869	-152 599
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-533 306	-356 873

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	-19 404	-18 909
	Övriga arvoden	-414 200	-367 976
	Sociala avgifter	-47 680	-89 738
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-481 284	-476 623

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	8 087	2 427
	Ränteintäkter placeringar	21 722	67 942
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	85 189	187 757
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	114 997	258 126
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01	2024-01-01
		2025-12-31	2024-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-3 159 961	-2 192 567
	Övriga räntekostnader	-99 907	-46 157
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-3 259 869	-2 238 724
Not 9	Byggnader	2025-12-31	2024-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	395 010 329	395 010 329
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	395 010 329	395 010 329
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-63 336 448	-59 188 648
	Årets avskrivningar	-6 558 012	-4 147 800
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-69 894 460	-63 336 448
	<i>Byggnader</i>	325 115 869	331 673 881
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	435 000 000	394 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	22 400 000	23 000 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	343 000 000	422 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	16 400 000	18 000 000
	<i>Summa</i>	816 800 000	857 000 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	330 000 000	330 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	330 000 000	330 000 000

Not 10 Andra långfristiga värdepappersinnehav 2025-12-31 2024-12-31*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 2025-12-31 2024-12-31*Övriga fordringar**Avräkningskonto HSB*

11 463 294

6 145 761

Övriga fordringar

822

16 724

Summa Övriga fordringar

11 464 116

6 162 485

Not 12 Kassa och bank 2025-12-31 2024-12-31*Kassa och bank**SBAB*

3 373 720

2 789 952

SBAB

3 000 000

3 500 000

SHB

402 488

2 522 257

Summa Kassa och bank

6 776 209

8 812 209

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut 2025-12-31

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	2,39%	2027-09-24	43 342 355	0
Stadshypotek AB	3,59%	2026-01-30	17 400 000	2 000 000
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	19 500 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-01-30	26 000 000	0
			106 242 355	2 000 000

Långfristig del

69 342 355

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

36 900 000

Kortfristig del

36 900 000

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

2 000 000

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

8 000 000

Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

3,03%

Finns swap-avtal

Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut

2025-12-31

Låneinstitut	Räntesats	Konv.datum	Belopp	Nästa års amortering
Swedbank	2,39%	2027-09-24	43 342 355	0
Stadshypotek AB	3,59%	2026-01-30	17 400 000	2 000 000
Stadshypotek AB	4,38%	2026-10-30	19 500 000	0
Stadshypotek AB	2,70%	2027-01-30	26 000 000	0
			106 242 355	2 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

36 900 000

Kortfristig del

36 900 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2025-12-31

2024-12-31

Övriga skulder

Momsskuld

24 102

25 234

Källskatt

0

72 485

Övriga kortfristiga skulder

7 197 585

4 855 852

Summa Övriga skulder

7 221 687

4 953 571

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2025-12-31

2024-12-31

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Förutbetalda hyror och avgifter

2 026 560

1 934 215

Upplupna räntekostnader

524 815

548 309

Övriga upplupna kostnader

1 059 150

875 743

Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 610 525

3 358 267

Årsredovisningen har godkänts av styrelsen 2026-05-18.

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.

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 år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsrättsföreningen Liljeholmsbergets finansiella ställning per den 31 december 2025 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 dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt 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 uppger, 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 styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA för LCE 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 för LCE 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. Risker 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, förfälskning, 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 att utföra en revision enligt bostadsrättslagen och tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar och därmed enligt god revisionssed i Sverige. 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.



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 år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 revisorssed 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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Joakim Mattsson
Kungsbron Borevision AB
Av föreningen vald revisor

Per-Olof Persson
Förtroendevald revisor

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Erik Einar Fahlén

Ordförande

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 07:51:59



Maria Sköld Wulf

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 08:10:15



Martin Kauffner

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 07:39:53



Henrika Littorin

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 12:58:11



Linda Moser

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 13:11:17



Kenneth Duvefelt

Ledamot

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 07:53:27



Per-Olof Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 15:12:14



Joakim Mattsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 15:59:45



Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende Bostadsrättsföreningen Liljeholmsberget signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Per-Olof Persson

Revisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 13:58:50



Joakim Mattsson

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2026-05-19 kl. 15:59:19





Valberedningens förslag

Valberedningens förslag till Brf Liljeholmsbergets ordinarie föreningsstämma den 2 juni 2026

Inledande kommentarer från valberedningen

Vid föreningsstämman 2025 utsågs vi; Hans Lundin (sammankallande), Tatsiana Haisa och Kristina Sundqvist, att ingå i valberedningen för tiden fram till och med nästa ordinarie stämma 2026.

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.

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

Här nedan presenterar vi vårt förslag till personval och arvoden för perioden 2026/2027.

Val av styrelse

Vid stämman lämnar Linda Moser och Robert Hallberg sina uppdrag.

Vi tackar båda för deras insatser.

Vi föreslår att antalet styrelsemedlemmar fortsatt är **8 st.**

Fyra av de som valdes till styrelseledamöter förra året är valda på 2 år. Vi har via mail och samtal säkerställt att de också vill kvarstå i styrelsen till stämman 2027. De är; **Erik Fahlén, Martin Kauffner, Henrika Littorin** och **Kenneth Duvefelt**.

Maria Sköld-Wulf föreslår vi omväljs för ett år, som ledamot. Hennes kompetens kring fastighetsfrågor är mycket viktig för styrelsen och föreningen.

Ove Kling är som vanligt oersättlig, som den kunnige och engagerade pensionär han är. Han föreslås som ordinarie ledamot på två år.

Två helt nya personer tillkommer. **Per-Olov Persson** och **Tatsiana Haisa**. Vi föreslår båda som suppleanter. Suppleanter väljs traditionellt på ett år, vilket vi föreslår även denna gång.

Val av internrevisorer

Vi föreslår nyval av Inger Näslund som ordinarie internrevisor.

Vi föreslår att Marcus Dansarie Nilsson kvarstår som revisorssuppleant fram till stämman 2027. Han har varit suppleant under 25/26.

Val av externrevisorer

Valberedningen föreslår omval av Joakim Mattsson, BoRevision, till ordinarie externrevisor och Joakim Häll, BoRevision, till revisorssuppleant, fram till stämman 2027.



Val av valberedning

Hans Lundin och Kristina Sundqvist är beredda att ställa upp ytterligare ett år om stämman så önskar.

Linda Moser, som nu lämnar styrelsen, föreslås som ny ledamot i valberedningen.

Presentation av den nya styrelsen

Erik Fahlén, född 1974, 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 och är vald som ledamot till stämman 2027.

Martin Kauffner, född 1969, 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. Han är vald som ledamot till stämman 2027.

Henrika Littorin, född 1977, 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. Hon är vald som ledamot till stämman 2027.

Kenneth Duvefelt, född 1984, 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, och har det senaste året fungerat som föreningens vice ordförande. Han är vald som ledamot till stämman 2027.

Maria Sköld-Wulf, född 1972, 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, född 1949, 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 och biträder fastighetsansvarig samt trädgårds- och lokalansvarig.

Per-Olof Persson, född 1961, 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.

Tatsiana Haisa, född 1985, har varit bosatt i föreningen sedan 2023. Hon är utbildad ekonom och har närmare nio års erfarenhet av arbete inom redovisning och ekonomi. Under perioden 2025–2026 har Tatsiana även varit engagerad i föreningens valberedning.

Sida 5 av 14

Presentation av internrevisorer

Inger Näslund föreslås som internrevisor. Inger, född 1953, bor i föreningen sedan 2011. Hon har tidigare arbetat som skatterevisor, suttit i styrelsen för Brf Liljeholmsberget under flera år och i valberedningen åren 2023 och 2024. Hon är aktiv i flera föreningar, bland annat som ledamot i Liljeholmsbergets kulturklubb (LKK).

Marcus Dansarie Nilsson föreslås fortsätta som revisorssuppleant. Han är född 1985 och bor i föreningen sedan 2021. Marcus är officer och doktorand i informationsteknologi. Han driver även en konsultfirma.

Presentation av valberedning

Hans Lundin, född 1944, bor i föreningen sedan 1996. Hans har sedan slutet av 90-talet varit med som ordförande i styrelsen och har dessutom varit suppleant, ledamot, sekreterare.

Kristina Sandberg Sundqvist, född 1944, bor i föreningen sedan 2002. Hon sitter i styrelsen för Liljeholmsbergets kulturklubb (LKK) och har tidigare varit husvärd i port 32.

Linda Moser, född 1985, flyttade in i föreningen 2019 och har suttit i styrelsen 2020-2026. Linda är sälj- och marknadschef inom Tech på ett SaaS-bolag, som heter Connectel.

Arvoden till styrelse

Styrelsen arvoderas för tiden från föreningsstämman 2026 till föreningsstämman 2027 med 5 prisbasbelopp (2026 års nivå för perioden juni-december, och 2027 års nivå för perioden januari-maj). Arbetsgivaravgifter tillkommer.

Arvoden till externa revisorer

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

Arvoden till interna revisorer

Valberedningen föreslår att internrevisor, ordinarie och suppleant, arvoderas 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 arvode föreslås av internrevisorerna.

Sida 14




Revisorernas förslag till valberedningsarvode

Till 2025 års föreningsstämma i Brf Liljeholmsberget

Arvodering av valberedningen

Stämman 2025 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 2026 års stämma föreslå arvode till valberedningen för dess arbete inför 2027 års stämma.

Förslag

Arvodet till valberedningen bör även för kommande mandatperiod vara ett belopp som motsvarar 0,25 prisbasbelopp, beräknat utifrån prisbasbeloppet för 2027, 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 2027 samt
- att** beloppet ska fördelas lika mellan valberedningens ledamöter om inte dessa är ense om annan fördelning.

Stockholm 12 april 2026

Per-Olof Persson

Marcus Dansarie



Styrelsens proposition avseende försäljning av råvindyta ovanför lägenhet 576

Förslag till beslut

Styrelsen har erhållit önskemål från medlemmarna i lägenhet 576 att utröna möjligheten att få köpa en del av råvinden ovanför sin lägenhet.

Avyttring av en del av fastigheten ska godkännas av föreningsstämma.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att till styrelsen delegera förhandlingsrätt att sälja råvind ovanför lägenhet 576 till marknadsmässigt pris

Bakgrund

Föreningen har genomfört försäljningar av detta slag till andra medlemmar tidigare under åren till exempel i port 18, 28, 30 och 36. För föreningen innebär detta att föreningen får en engångsbetalning för själva försäljningen av ytan samt ytterligare årliga intäkter för den utökade bostadsarean. På samma sätt som skett tidigare så ansvarar medlem helt och fullt för själva ombyggnaden. Råvindytan som medlemmen är intresserad av att köpa är beräknad till cirka 30 m² och är en yta som idag inte används. Föreningen ser heller inga andra användningsområden för ytan. Medlem kommer endast att få möjlighet att köpa råvindyta direkt ovanför den egna lägenheten, i likhet med tidigare försäljningar.

Vid ett kvadratmeterpris om 25 000 kr/m² innebär detta en engångsintäkt om 750 000 kronor samt och utökade årsavgifter om cirka 28 000 kr/år. Styrelsen har räknat med ett lägre belopp som engångsintäkt jämfört med försäljningen av gemensamhetslokalerna på Katrinebergbacken 16, plan -1, då denna yta inte kan säljas på en öppen marknad. I detta fall finns endast en köpare.

Andelstalen kommer inte att räknas om för detta projekt då detta inte måste göras. Att räkna om andelstalen är förknippat med en kostnad.

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. På stämman 2025 bordlades detta ärende tills mer information erhållits samt att försäljningen av ytan i port 16 genomförts. Då detta nu är genomfört lyfts ärendet återigen till stämman för beslut.

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. Detta för att se vilka möjligheter det fanns för att stärka föreningens ekonomi då styrelsen insåg att den kommande tomträttsavgälden skulle påverka föreningens ekonomi på ett negativt sätt. Huvudsyftet var i ett första skede att se om några av lokalerna kunde 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 cirka 4 000 kr per år. Den sista posten är de löpande kostnader föreningen har för den här tvättstugan. Styrelsen har räknat med ett lägre belopp som engångsintäkt jämfört med försäljningen av gemensamhetslokalerna på Katrinebergbacken 16, plan -1, då denna yta inte kan säljas på en öppen marknad. I detta fall finns endast en köpare.

Svar på de frågor som lyftes vid stämman 2025:

- På samma sätt som skett för de medlemmar som tidigare har köpt råvindar och konverterat dessa ytor till bostad så ansvarar medlem helt och fullt för själva ombyggnaden.
- Styrelsen har konsulterat mäklare för att utreda huruvida värdet på lägenheterna i bostadsrättsföreningen påverkas om man minskar antalet tvättstugor. Enligt de mäklare föreningen har konsulterat så påverkas inte värdet negativt av sådan här förändring.
- 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. Andelstalen kommer inte att räknas om för detta projekt då detta inte måste göras. Att räkna om andelstalen är förknippat med en kostnad.



Bilaga 8 – Skriftlig protest för biläggande till stämmoprotokoll

Inlämnad vid ordinarie föreningsstämma för Brf Liljeholmsberget 2026-06-02

Skriftlig protest för biläggande till stämmoprotokoll
Till styrelsen och protokollföraren för Brf Liljeholmsberget.

Undertecknad, bostadsrättshavare till lägenhet 742 på Katrinebergsbacken 28, motsätter sig härmed stämmans beslut den 2 juni 2026 avseende försäljning och ombyggnation av tvättstugan i min port till bostadsrätt.

Jag begär att denna protest biläggs stämmoprotokollet.

Min uppfattning är att beslutet innebär en väsentlig förändring av föreningens hus och av de gemensamma anordningar som medlemmarna har tillgång till. Genom att tvättstugan avvecklas permanent och överläts till en enskild medlem försämras enligt min mening nyttan av min lägenhet och de gemensamma funktioner som var tillgängliga när jag förvärvade bostadsrätten.

Vid stämman uppnåddes inte två tredjedelars majoritet för förslaget. Mot denna bakgrund anser jag att beslutet bör prövas enligt bestämmelserna i 9 kap. 16–17 §§ bostadsrättslagen och, om erforderligt samtycke saknas, underställas hyresnämnden för prövning innan det verkställs. Jag samtycker inte till åtgärden.

Jag vill även framhålla att förändringen påverkar mig personligen i högre grad än många andra medlemmar, eftersom jag har särskilda förutsättningar som gör närheten till tvättstugan av betydelse för mitt nyttjande av bostaden. Vi har flera i porten med begränsad rörlighet. Jag önskar dock inte att närmare medicinska uppgifter sprids genom stämmoprotokollet.

Mot denna bakgrund anser jag att beslutet inte bör verkställas innan dess rättsliga förutsättningar har klarlagts.

Stockholm den 2 juni 2026

Louise Arbin
Lägenhet 742



Motioner och motionssvar till föreningsstämma 2026

Motion nr 1 angående Höjd vattentemperatur

Inkommen 2026-02-18

Hej,

Jag vill härmed lämna in en motion avseende vattentemperaturen i vår gemensamma pool. Poolen är ett mycket uppskattat och värdefullt tillskott till vår förening. Möjligheten att boka den i 1,5 timme skapar goda förutsättningar för både rekreation och social samvaro. Tyvärr är vattentemperaturen i dagsläget så låg att poolen inte används i den omfattning som den annars skulle kunna göra.

En traditionell inomhuspool håller normalt en temperatur om cirka 27–29 °C, medan en varmare komforttemperatur på 29–30 °C ofta upplevs som mer behaglig vid rekreationsbad. Nuvarande temperatur upplevs som väsentligt lägre än detta, vilket gör badtiden mindre njutbar och i vissa fall avskräcker boende från att boka poolen överhuvudtaget.

Det är förståeligt att styrelsen beaktar driftskostnaderna, särskilt energikostnaden för uppvärmning. Samtidigt innebär en underutnyttjad anläggning att vi inte får full avkastning på den investering som redan har gjorts. En facilitets värde ligger i dess faktiska användning och nytta för medlemmarna.

Jag yrkar att föreningsstämman beslutar:

1. Att höja poolens vattentemperatur till 28 °C som standardtemperatur under ordinarie driftsäsong.
2. Att uppdra åt styrelsen att genomföra en kostnadsberäkning av den ökade energiförbrukningen vid 28 °C efter 3-4 månader och redovisa denna till medlemmarna.
3. Att, om merkostnaden bedöms väsentlig, införa en mindre bokningsavgift som motsvarar merkostnaden för uppvärmningen, med målsättningen att åtgärden ska vara kostnadsneutral för föreningen.
4. Att förändringen genomförs på prov under 12 månader, varefter styrelsen utvärderar nyttjandegrad, kostnader och medlemsrespons.

En mindre bokningsavgift är sannolikt acceptabel för många medlemmar om det innebär att poolen håller en temperatur som gör den attraktiv och användbar året runt. Det är rimligare att en välanvänd anläggning bär sina kostnader än att vi har en investering som inte nyttjas fullt ut.

Jag yrkar därför att föreningsstämman beslutar i enlighet med ovanstående förslag.

Med vänlig hälsning,

Lucia Acosta

Katrinebergsbacken 16, lgh 104



Styrelsens svar avseende motion 1

Styrelsen tackar för denna motion, som vi uppfattar som ett förslag att öka trivseln och nyttjandet av de gemensamma resurserna i föreningen. Vi delar motionärens bild att poolen är en uppskattad tillgång, vilket delvis också styrks av svaret på vårens medlemsenkät.

Temperaturen på vattnet i poolen mäts kontinuerligt (på grund av de myndighetskrav som ställs på oss). Den varierar under årstiderna, från 25-27 grader under vintern till 28-31 grader under sommaren. Att hålla en helt jämn temperatur över året skulle enligt bedömningen från vår fastighetsförvaltare innebära krav på större investeringar i form av till exempel utbyte eller borttag av fönsterpartierna.

Att hålla en temperatur på 28 grader året runt ser styrelsen alltså inte som ett ekonomiskt försvarbart alternativ. Att lägga på en mindre kostnad för nyttjandet för att finansiera investeringen är tyvärr heller inte en lösning, då det krävs en relativt hög avgift bara för att finansiera administrationen kring debiteringen.

Dock tror och hoppas vi att det kan finnas någon mindre åtgärd som skulle kunna vidtas för att minska värmeutsläpp och värmeinsläpp i lokalen och på så sätt kanske slippa de kallaste temperaturerna under vintern och de varmaste under sommaren. Styrelsen vill därför gärna få stämmans uppdrag att titta på sådana åtgärder som skulle kunna vidtas till en mindre kostnad.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionen till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att kunna hålla en jämnare pooltemperatur till en rimlig kostnad

Motion nr 2 angående Luktproblem i port 16

Inkommen 2026-02-23

Jag vill härmed uppmärksamma föreningen på återkommande problem med soplukt i trappuppgången på Katrinebergsbacken 16.

Soprummet har en anslutande dörr direkt till trapphuset. I dagsläget är ventilen i dörren provisoriskt igensatt med silvertejp, men varken dörren eller ventilen är ordentligt tätade. Detta medför att lukt från soprummet sipprar in i trapphuset. Vissa dagar är lukten mycket stark och den tränger även in i lägenheter på bottenplan.

Jag föreslår att föreningen vidtar åtgärder för att säkerställa att dörren mellan soprummet och trapphuset tätas på ett fackmannamässigt sätt, exempelvis genom korrekt tätning av dörrblad och karm samt åtgärd eller byte av ventil. Syftet är att förhindra att lukt sprids från soprummet till trapphuset och vidare in i bostäderna.

Jag yrkar därför att föreningen beslutar att åtgärda bristerna i tätningen av dörren mellan soprummet och trapphuset på Katrinebergsbacken 16.

Vänliga hälsningar,

Lucia Acosta

Boende i Katrinebergsbacken 16, lgh 104



Styrelsens svar avseende motion 2

Styrelsen uppskattar medlemmarnas engagemang i att skapa en bra boendemiljö. Att det luktar sopor i trapphusen ska förstås inte vara ett normaltillstånd, och det är därför viktigt att sådana problem anmäls så snart som möjligt och direkt till vår fastighetsförvaltare, så att de har möjlighet att åtgärda problemen.

Detta är tyvärr inte ett problem endast begränsat till Katrinebergsbacken 16 utan förekommer även i andra trapphus. Eventuellt har problemet ökat i och med införandet med separat insamling av matavfall. Vår fastighetsförvaltare tittar nu (per 2026-04-14 då detta underlag fastställs) på hur problemet ska kunna lösas, och styrelsen bevakar frågan aktivt. Förhoppningsvis finns en lösning på plats innan stämmans genomförande.

Återkoppling kommer att göras direkt till motionären utifrån den felanmälan som registrerats den 2 mars.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta
att anse motionen besvarad

Motion nr 3 angående aktiveringsfördröjning på dörröppnare

Inkommen 2026-03-01

Hej!

I vissa av föreningens trapphus finns dörröppnare med armbågskontakt. Dessa är ett viktigt hjälpmedel för personer med funktionsvariationer samt vid tillfällen då man bär tunga föremål. Samtidigt har utformningen lett till ett utbrett slentrianmässigt användande.

När armbågskontakten används hålls dörren öppen under en relativt lång tid. Detta medför dels onödiga energiförluster genom värmeläckage, dels en ökad säkerhetsrisk eftersom obehöriga ges möjlighet att ta sig in i trapphuset. I praktiken hinner den som aktiverat dörröppnaren ofta lämna dörren långt bakom sig innan den ens börjar stängas, vilket gör det orimligt att kontrollera att ingen smiter in.

För att behålla tillgängligheten men samtidigt minska missbruket av funktionen skulle dörröppnarna kunna förses med en aktiveringsfördröjning.

Genom att kräva att armbågskontakten hålls intryckt i exempelvis fem sekunder innan dörröppnaren aktiveras kan funktionen fortsatt användas av dem som behöver den, samtidigt som det slentrianmässiga användandet minskar.

Jag skulle därför vilja föreslå att styrelsen får i uppdrag att införa en aktiveringsfördröjning på dörröppnarna, för att förhindra onödigt energiläckage samt minska risken för obehöriga i trapphusen.

Mvh

Markus Sköld, lgh 763, Katrinebergsbacken 28.

<Tillägg inkommet ett par timmar senare>

Glömde att dörren på plan 0 i 28:an står öppen under lång tid oavsett om armbågskontakten har använts eller ej, vilket gör att det finns gott om tid för obehöriga att ta sig in i trapphuset varje gång någon går in eller ut där.

Förslag till beslut gällande dörren på plan 0 i 28:an är att dörröppnaren EJ skall aktiveras om man inte har tryckt på armbågskontakten.

Styrelsens svar avseende motion 3

Styrelsen håller med motionären om att många av våra entrédörrar står öppna oövervakade och att det kan innebära en säkerhetsrisk. Styrelsen kan också konstatera att armbågskontakterna används slentrianmässigt av personer som egentligen inte har några problem att öppna dörrarna för hand.

Armbågskontakterna har installerats efter beslut av Stockholms stad att bevilja bostadsanpassningsbidrag. Föreningen har därefter tagit över drift- och underhållsansvaret för dessa.

Självklart ska armbågskontakternas funktion finnas kvar, den är mycket viktig ur tillgänglighetssynpunkt. Dock har de installerats vid olika tidpunkter och kan ha olika tekniska förutsättningar att aktivera en fördröjning.

Styrelsen föreslår därför att stämman ger styrelsen mandat att aktivera fördröjning på armbågskontakterna samt att koppla ur där dörröppnarna aktiveras av vredet.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att avslå motionärens förslag till förmån för

att ge styrelsen i uppdrag att införa fördröjning på armbågskontakterna för automatisk öppning av entrédörrarna där det är tekniskt möjligt

att ge styrelsen i uppdrag att koppla ur aktiveringen av dörröppnaren när dörrvredet används för de entrédörrar som har denna funktion

Motion nr 4 angående uppförande av volträcke

Inkommen 2026-03-02

Notera att denna motion inkommit efter sista inlämningsdag för motioner, och att stämman därför inledningsvis måste besluta om huruvida motionen alls ska behandlas.

Styrelsen föreslår stämman besluta

att behandla motion nr 4 angående uppförande av volträcke trots att denna inkommit efter motionstidens slut.

Hej!

Jag ber om ursäkt för att motionen kommer en dag sent, hoppas ni ändå har tid att behandla den:

I vår förening finns många barn och ungdomar som använder våra gemensamma ytor för lek, rörelse och spontana aktiviteter. För att ytterligare främja fysisk aktivitet, motorisk utveckling och en trygg utemiljö vill vi föreslå att föreningen investerar i ett volträcke, liknande de som ofta finns



på skolgårdar. Ett sådant redskap uppmuntrar till lek, gymnastik och rörelse på ett sätt som passar många åldrar.

Som exempel på den typ av volträcke vi avser hänvisar vi till följande produkt:

https://www.uteprodukter.se/lekplats-och-lekmiljo/voltracke-volta/740?gad_source=1&gad_campaignid=19975136378&gclid=Cj0KCQIA5I_NBhDVARIsAOrqIsZTcA1017mD9jU-bCucuSMYlamD2KyrnsZCPVONdry3gzA3YL51wxAaAuKREALw_wcB

Förslag på placering

Bredvid fotbollsplanen, mot berget.

På gräsplätten framför fotbollsplanen

Båda alternativen erbjuder bra underlag, god överblick och närhet till befintliga aktivitetsytor.

Motivering

Ett volträcke är ett enkelt, robust och uppskattat lekredskap som stimulerar rörelse, koordination och styrka.

Det skapar fler möjligheter till spontan lek och aktivitet för barn i olika åldrar.

Investeringen är relativt liten i förhållande till nyttan och kräver minimalt underhåll.

Det stärker föreningens satsning på en trivsamt och aktiv utemiljö.

Ser fram emot er återkoppling!

MVH

Hanna Thorsén

Styrelsens svar avseende motion 4

Styrelsen vill börja med att tacka motionären för ett bra initiativ. Ett volträcke är ett enkelt och uppskattat lekredskap som kan bidra till mer rörelse och spontan aktivitet för barn i olika åldrar. Förslaget ligger väl i linje med föreningens ambition att skapa en trivsamt och aktiv utemiljö.

Styrelsen ser positivt på förslaget. Samtidigt behöver installationen uppfylla gällande säkerhetskrav, vilket bland annat innebär att ett volträcke behöver kompletteras med fallskydd. För att kunna säkerställa en lämplig och säker placering, samt ta hänsyn till eventuella framtida behov i utemiljön, bedömer styrelsen att det är bäst att inte fastställa en exakt placering i nuläget utan i stället lämna platsen öppen tills vidare.

Styrelsen föreslår därför att stämman ger styrelsen mandat att utreda lämplig placering och genomföra installationen när förutsättningarna är klara.

Styrelsen föreslår därför stämman besluta

att ge styrelsen i uppdrag att installera ett volträcke på lämplig plats vid eller nära lekplatsen