







Årsredovisning 2025

HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg

MEDLEM I HSB

HSB – där möjligheterna bor

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg med säte i Stockholm org.nr. 769635-2546 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag 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 2017. Föreningens stadgar registrerades senast 2025-11-03.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaden på fastigheten i Sundbyberg kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Atomen 1	2019-11-13	2019
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2026-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
3	p-platser	0
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 323
1	Garage	865
Totalt 68 objekt		**5 188**

Föreningens lägenheter fördelas på: 15 st 1 rok, 5 st 2 rok, 32 st 3 rok, 12 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
David Ingman	Ordförande	2025-05-19	
David Ingman	Ledamot	2024-08-23	2025-05-19
Mikael Hokka	Ordförande	2024-08-23	2025-05-30
Fereydon Shams	Ledamot	2025-05-30	
Johanna Rissvik	Ledamot	2024-08-23	2025-05-30
Riad Bahez	Ledamot	2025-05-30	
Stefan Johansson	Ledamot	2024-08-29	
Kelvin Osinachi Atuonwu	Ledamot	2025-05-30	
Zeinab Al Tememe	Ledamot	2024-08-23	2025-05-19
Monika Maric	Ledamot	2022-03-15	2025-05-19
Sevinc Qurbanova	Ledamot	2024-08-23	
Maryan Bouraleh	Ledamot	2024-08-23	
Yemane Mehari Desta	Suppleant	2025-05-30	
Jonna Trehan	Suppleant	2024-08-23	2025-05-30
Jonatan Carlsson	Suppleant	2025-05-30	
Kabir Qurbanov	Suppleant	2024-08-23	2025-05-30

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Sevinc Qurbanova, Maryan Bouraleh, David Ingman och Riad Bahez.

Styrelsen har under året hållit 13st. protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Kelvin Osinachi Atuonwu, David Ingman, Sevinc Qurbanova och Maryan Bouraleh.

Revisorer har varit: Anders Önerud vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Zeinab Al Tememe (sammankallande) och Mehran Oush Kasir Ali Abadi, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-19. På stämman deltog 16 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har höjts med 9% 2025 och ingen höjning planeras till 2026.

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

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Senaste stadgeenliga fastighetsbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-04-15.

Dokument-ID 09222115557572428458 Signerat DI, FS, SJ, RB, KOA, SQ, MB, AÖ, AA

Föreningen har sagt upp städavtal med HSB städ, och gjort en upphandling/skrivit avtal med ett nytt städbolag, PZ-städ. Övergången till det nya städbolaget gjordes 01/01/2026.

Då kommunen har lagt om sophanteringen har föreningen försökt vara på tårna och arbeta kontinuerligt med miljörummet för att allt skall fungera så bra som möjligt.

I enlighet med beslut från årsstämman 2025 så har lekplatsen på föreningens innergård avvecklats.

Besiktning av hissar har skett 2025-08-29

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

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:
Då föreningens fastighet är nybyggd har ännu inga större underhållsåtgärder genomförts.

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:
Föreningen har bestämt att installera 2-3 nya elbilsplatser 2026, och förhoppningsvis fler kommande år tills vi ligger i fas med kölistan på elbilplatser.

Medlemsinformation

Under året har 6 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 96 och under året har det tillkommit 11 och avgått 7 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 100.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022
Sparande, kr/kvm	171	209	152	243
Skuldsättning, kr/kvm	10 478	12 590	12 838	12 916
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	12 575	12 590	12 838	12 916
Räntekänslighet, %	11	12	16	18
Energikostnad, kr/kvm	210	241	197	70
Årsavgifter, kr/kvm	1 119	1 046	862	707
Årsavgifter/totala intäkter, %	85	88	76	74
Totala intäkter, kr/kvm	1 092	1 191	1 022	961
Nettoomsättning, tkr	5 350	5 001	4 270	3 988
Resultat efter finansiella poster, tkr	-1 568	-1 714	-1 964	-1 561
Soliditet, %	77	77	77	76

Nyckeltal är olika mellan åren, garageytan är medräknad för första gången 2025 enligt BFNAR 2023:1.

Förklaring till nyckeltal, se under not 1.

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på stora avskrivningskostnader som inte är likviditetspåverkande.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är positivt med 1 139 tkr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 171 kr/m2.

Styrelsen anser därmed att årets förlust inte påverkar föreningens möjlighet att finansiera sina framtida ekonomiska åtaganden.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	195 930 000	0	0	195 930 000
Underhållsfond, kr	1 112 000	0	273 756	1 385 756
S:a bundet eget kapital, kr	**197 042 000**	**0**	**273 756**	**197 315 756**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 886 198	-1 713 561	-273 756	-6 873 515
Årets resultat, kr	-1 713 561	1 713 561	-1 567 579	-1 567 579
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-6 599 759**	**0**	**-1 841 335**	**-8 441 094**
S:a eget kapital, kr	**190 442 241**	**0**	**-1 567 579**	**188 874 662**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 279 000 kr samt ianspråktagande skett med 5 244 kr.

Resultatdisposition

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

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-6 599 759
Årets resultat, kr	-1 567 579
Reservation till underhållsfond, kr	-279 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	5 244
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-8 441 094**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	**-8 441 094**

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

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	5 350 394	5 001 162
Övriga rörelseintäkter	Not 3	314 958	149 400
Summa Rörelseintäkter		**5 665 353**	**5 150 562**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 456 609	-2 367 428
Övriga externa kostnader	Not 5	-79 378	-119 182
Personalkostnader	Not 6	-165 668	-113 857
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 765 270	-2 765 270
Summa Rörelsekostnader		**-5 466 925**	**-5 365 737**
Rörelseresultat		**198 428**	**-215 175**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	49 306	62 007
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 815 314	-1 560 393
Summa Finansiella poster		**-1 766 007**	**-1 498 386**
Resultat efter finansiella poster		**-1 567 579**	**-1 713 561**
Resultat före skatt		**-1 567 579**	**-1 713 561**
Årets resultat		**-1 567 579**	**-1 713 561**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 9	240 564 482	243 329 752
Summa Materiella anläggningstillgångar		**240 564 482**	**243 329 752**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**240 564 982**	**243 330 252**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		91	2 734
Aktuell skattefordran		21 324	0
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 736 222	1 104 661
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	210 257	350 162
Summa Kortfristiga fordringar		**1 967 894**	**1 457 558**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		2 500 000	2 000 000
Summa Kortfristiga placeringar		**2 500 000**	**2 000 000**
Summa Omsättningstillgångar		**4 467 894**	**3 457 558**
Summa Tillgångar		**245 032 876**	**246 787 810**

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		195 930 000	195 930 000
Fond för yttre underhåll		1 385 756	1 112 000
Summa Bundet eget kapital		**197 315 756**	**197 042 000**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-6 873 515	-4 886 198
Årets resultat		-1 567 579	-1 713 561
Summa Ansamlad förlust		**-8 441 095**	**-6 599 759**
Summa Eget kapital		**188 874 661**	**190 442 241**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	36 136 566	36 784 000
Summa Långfristiga skulder		**36 136 566**	**36 784 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	18 225 448	17 640 600
Leverantörsskulder		201 099	170 374
Skatteskulder		0	53 170
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	908 387	1 095 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	686 715	601 462
Summa Kortfristiga skulder		**20 021 649**	**19 561 569**
Summa Skulder		**56 158 215**	**56 345 569**
Summa Eget kapital och skulder		**245 032 876**	**246 787 810**

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	198 428	-215 175
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	2 765 270	2 765 270
Hyreskompensation Garage	-149 400	-149 400
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**2 615 870**	**2 615 870**
Erhållen ränta	46 809	62 340
Erlagd ränta	-1 811 359	-1 560 393
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**1 049 748**	**902 642**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	68 645	-84 491
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	20 677	-293 802
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**89 322**	**-378 293**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**1 139 070**	**524 348**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-62 586	-833 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-62 586**	**-833 800**
Årets kassaflöde	**1 076 484**	**-309 452**
Likvida medel vid årets början	**3 103 174**	**3 412 627**
Likvida medel vid årets slut	**4 179 659**	**3 103 174**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

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. Styrelsen 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. **Nyckeltal är olika mellan åren då garageytan ej medräknats tidigare.**

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 möte 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
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 399 680	4 036 668
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	278 497	377 852
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	161 024	108 288
	Hyror garage och parkeringsplatser	413 846	350 119
	Hyror förbrukningsbaserad	24 067	18 308
	Hyror informationsöverföring	0	36 096
	Hyror övrigt	0	3 600
	Övriga primära intäkter	73 280	70 230
	Summa Bruttoomsättning	**5 350 394**	**5 001 162**
	Summa Nettoomsättning	**5 350 394**	**5 001 162**

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Övriga sekundära intäkter	314 958	149 400
	Summa Övriga rörelseintäkter	**314 958**	**149 400**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-603 398	-652 426
	Snö och halk-bekämpning	-71 153	-44 248
	Reparationer	-158 146	-187 560
	Planerat underhåll	-5 244	0
	El	-394 906	-364 269
	Uppvärmning	-446 378	-434 698
	Vatten	-248 430	-243 975
	Sophämtning	-183 125	-174 071
	Fastighetsförsäkring	-96 478	-89 978
	Kabel-TV och bredband	-208 500	-124 591
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-25 910	-49 080
	Övriga driftkostnader	-14 941	-2 531
	Summa Driftskostnader	**-2 456 609**	**-2 367 428**

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-11 182	-2 602
	Administrationskostnader	-30 243	-70 774
	Extern revision	-16 000	1 507
	Medlemsavgifter	-16 040	-16 040
	Föreningsverksamhet	-4 597	0
	Övriga förvaltningskostnader	-1 316	-31 273
	Summa Övriga externa kostnader	**-79 378**	**-119 182**

Not 6	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Arvode styrelse	-114 600	-114 600
	Revisionsarvode	-5 730	5 250
	Övriga arvoden	-5 730	31 500
	Sociala avgifter	-39 608	-36 007
	Summa Personalkostnader	**-165 668**	**-113 857**

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	785	539
	Ränteintäkter placeringar	48 108	60 667
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	413	801
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**49 306**	**62 007**

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 812 463	-1 555 495
	Övriga räntekostnader	-2 851	-4 898
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-1 815 314**	**-1 560 393**

Not 9	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	200 642 118	200 642 118
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 213 882	51 213 882
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**251 856 000**	**251 856 000**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-8 526 248	-5 760 979
	Årets avskrivningar	-2 765 270	-2 765 270
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-11 291 518**	**-8 526 248**
	Utgående redovisat värde	**240 564 482**	**243 329 752**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	128 000 000	121 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	2 514 000	4 826 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	77 000	82 000
Summa	**168 591 000**	**163 908 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	55 926 000	55 926 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**55 926 000**	**55 926 000**

Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2025-12-31	2024-12-31
	Andra långfristiga värdepappersinnehav		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav	**500**	**500**

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 679 659	1 103 174
	Övriga fordringar	56 564	1 487
	Summa Övriga fordringar	**1 736 222**	**1 104 661**

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	4 997	2 500
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	205 260	347 662
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**210 257**	**350 162**

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

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,86%	2026-02-25	18 142 000	0
Swedbank	3,62%	2027-02-25	18 642 000	0
Swedbank	2,70%	2028-02-25	17 578 014	83 448
			54 362 014	**83 448**

Långfristig del	36 136 566
Nästa års amortering av långfristig skuld	83 448
Lån som ska konverteras inom ett år	18 142 000
Kortfristig del	18 225 448
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	83 448
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	333 792
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,40%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,86%	2026-02-25	18 142 000	0
Swedbank	3,62%	2027-02-25	18 642 000	0
Swedbank	2,70%	2028-02-25	17 578 014	83 448
			54 362 014	**83 448**

Nästa års amortering av långfristig skuld	83 448
Lån som ska konverteras inom ett år	18 142 000
Kortfristig del	18 225 448

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	0	33 230
	Övriga kortfristiga skulder	908 387	1 062 733
	Summa Övriga skulder	**908 387**	**1 095 963**

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	408 370	377 049
	Upplupna räntekostnader	15 414	11 459
	Övriga upplupna kostnader	262 931	212 954
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**686 715**	**601 462**

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.

Denna årsredovisning har godkännts av styrelsen den 2026-03-11.

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg

Org.nr 769635-2546

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbybergs 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 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 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. 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 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.

Dokument-ID 09222115557573622104 Signerat AÖ, AA

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 HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg 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

August Andersson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Önerud
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557573622104 Signerat AÖ, AA

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

David Ingman
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 19:51:47

Fereydon Shams
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 00:07:53

Stefan Johansson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 19:32:23

Riad Bahez
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 12:32:18

Kelvin Osinachi Atuonwu
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-16 kl. 21:00:37

Sevinc Qurbanova
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-18 kl. 21:31:58

Maryan Bouraleh
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-03-17 kl. 10:19:05

Anders Önerud
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:28:18

August Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 06:16:40

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Anders Önerud
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-03-25 kl. 17:30:14

August Andersson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-03-27 kl. 06:16:16

Ordlista

Årsredovisning

En bostadsrättsförening är enligt bokföringslagen skyldig att för varje år upprätta en årsredovisning i enlighet med årsredovisningslagen. En årsredovisning består av en förvaltningsberättelse, en resultaträkning, en balansräkning samt en notförteckning. Av notförteckningen framgår vilka redovisnings- och värderingsprinciper som tillämpas samt detaljinformation om vissa poster i resultat- och balansräkningen.

Förvaltningsberättelsen

Styrelsen ska i förvaltningsberättelsen beskriva verksamhetens art och inriktning samt ägarförhållanden, det vill säga antalet medlemmar med eventuella förändringar under året. Verksamhetsbeskrivningen bör innehålla uppgifter om fastigheten, utfört och planerat underhåll, vilka som har haft uppdrag i föreningen samt avgifter. Även väsentliga ekonomiska händelser i övrigt under räkenskapsåret och efter dess utgång bör kommenteras, liksom viktiga ekonomiska förhållanden som inte framgår av resultat- och balansräkningen. Förvaltningsberättelsen ska innehålla styrelsens förslag till föreningsstämman om hur vinst eller förlust ska behandlas.

Resultaträkningen

Resultaträkningen visar vilka intäkter och kostnader föreningen har haft under året. Intäkter minus kostnader är lika med årets redovisade överskott eller underskott. För en bostadsrättsförening gäller det att anpassa inkomsterna till utgifterna. Med andra ord ska årsavgifterna beräknas så att de täcker kassaflödespåverkande kostnader och dessutom skapar utrymme för framtida underhåll.

Avskrivningar

Avskrivningar representerar årets kostnad för nyttjandet av föreningens anläggningstillgångar. Anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång fördelas på tillgångens bedömda nyttjandeperiod och belastar årsresultatet med en kostnad som benämns avskrivning. I not till byggnader och inventarier framgår även anskaffningsutgift och ackumulerad avskrivning, det vill säga den totala avskrivningen föreningen gjort under årens lopp.

Balansräkningen

Balansräkningen visar föreningens tillgångar (tillgångssidan) och hur dessa finansieras (skuldsidan). På tillgångssidan redovisas anläggningstillgångar och omsättningstillgångar. På skuldsidan redovisas föreningens egna kapital, fastighetslån och övriga skulder. Det egna kapitalet indelas i bundet eget kapital som består av insatser, upplåtelseavgifter och fond för yttre underhåll samt fritt eget kapital som innefattar årets resultat och resultat från tidigare år (balanserat resultat eller ansamlad förlust).

Anläggningstillgångar

Tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Omsättningstillgångar

Andra tillgångar än anläggningstillgångar. Omsättningstillgångar kan i allmänhet omvandlas till likvida medel inom ett år. Hit hör bland annat kortfristiga fordringar och vissa värdepapper samt kontanter (kassa) och banktillgodohavande.

Kassa och bank

Banktillgodohavanden och eventuell handkassa. Om föreningen har sina likvida medel på klientmedelskonto hos HSB-föreningen redovisas detta under övriga fordringar och i not till denna post.

Långfristiga skulder

Skulder som bostadsrättsföreningen ska betala först efter ett eller flera år, till exempel fastighetslån med längre återstående bindningstid än ett år från bokslutsdagen.

Kortfristiga skulder

Skulder som förfaller till betalning inom ett år, till exempel skatteskulder, leverantörsskulder och nästa års amorteringar samt fastighetslån som ska omförhandlas inom ett år.

Fond för yttre underhåll

Enligt stadgarna för de flesta bostadsrättsföreningar ska styrelsen upprätta underhållsplan för föreningens hus. I enlighet med denna plan, eller på annan grund enligt stadgarna, ska årliga reserveringar göras till fond för yttre underhåll. Reserveringen sker genom en omföring mellan fritt och bundet eget kapital och påverkar inte resultaträkningen. Om föreningen under året utfört planerat underhåll görs en motsatt omföring till balanserat resultat. Reservering och disposition av fonden är ett sätt att i redovisningen hantera att utgifterna för underhåll skiljer sig mycket åt mellan åren och är en del i föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Fond för inre underhåll

Stadgarna reglerar om bostadsrättsföreningen ska avsätta medel till fond för inre underhåll. Fondbehållningen i årsredovisningen utvisar föreningens sammanlagda skuld för bostadsrätternas tillgodohavanden.

Tomträtt

En del föreningar äger inte sin mark utan har ett tomträttsavtal med kommunen. Dessa förhandlas normalt om vart tionde år, baserat på markvärdet och en ränta, och kan innebära stora kostnadsökningar om markpriserna gått upp mycket.

Kassaflödesanalys

I årsredovisningen kan det mellan balansräkning och noter ingå en kassaflödesanalys. Kassaflödesanalys är en formaliserad uppställning av föreningens in- och utbetalningar under året.

Likviditet

Bostadsrättsföreningens förmåga att betala sina kortfristiga skulder. Likviditeten erhålls genom att jämföra bostadsrättsföreningens likvida tillgångar med dess kortfristiga skulder. Är de likvida tillgångarna större än de kortfristiga skulderna, är likviditeten god.

Slutligen

En årsredovisning beskriver historien men egentligen är framtiden viktigare. Vilka utbetalningar står föreningen inför i form av reparationer och utbyten? Har föreningen en kassa och ett sparande som ger jämna årsavgifter framöver? Uppdaterade underhållsplaner samt flerårsprognoser för att kunna svara på ovanstående är viktiga. Fråga gärna styrelsen om detta även om det inte står något i årsredovisningen.