



ÅRSREDOVISNING 2024

HSB Bostadsrättsförening
Atomen i Sundbyberg

MEDLEM I HSB



HSB – där möjligheterna bor



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB Brf Atomen i Sundbyberg med säte i Stockholm org.nr. 769635-2546 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 2024-02-22.

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. 2025-05-01.

Antal	Benämning	Total yta m ²
64	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	4 323
Totalt 64 objekt		4 323

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.
Roland Gröndal	Ordförande	2023-06-25	2024-06-17
Mikael Hokka	Ordförande	2024-06-17	
Anders Svensson	Ledamot	2024-02-22	2024-06-17
Johanna Hassbring	Ledamot	2024-06-17	
Johanna Hassbring	Suppleant	2022-03-15	2024-06-17
Stefan Johansson	Ledamot	2024-06-17	
Camilla Brännfors	Ledamot	2024-01-09	2024-06-17
Ulrika Gustafsson	Ledamot	2023-06-25	2024-01-09
Eva Kallsjö	Ledamot	2022-06-21	2024-01-09
David Ingman	Ledamot	2024-06-17	
Kabir Qurbanov	Ledamot	2022-03-15	2024-06-17
Kabir Qurbanov	Suppleant	2024-06-17	
Zeinab Al Tememe	Ledamot	2024-06-17	
Monika Maric	Ledamot	2022-03-15	
Sevinc Qurbanova	Ledamot	2024-06-17	
Maryan Bouraleh	Ledamot	2024-06-17	
Jonna Trehan	Suppleant	2024-06-17	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är Sevinc Qurbanova, Johanna Hassbring och Monika Maric.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Roland Gröndal, Johanna Hassbring, Camilla Brännfors, Ulrika Gustafsson, David Ingman, Mikael Hokka, Kabir Qurbanov och Monika Maric.

Revisorer har varit: Internrevisor Anders Örnerud samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron borevision.

Valberedning har varit: Jonatan Karlsson och Vadharajan Ramu, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-06-17. På stämman deltog 18 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har under året höjts med 20% under 2024.

Föreningen har en 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 2024-04-30.

Föreningen har sagt upp avtal med HSB Stockholm gällande låneförvaltning. Avtal gällande låneförvaltning har istället tecknats med HSB Finansstöd.

Föreningen har 2024-04-30 genomfört en underhållssyn tillsammans med föreningens fastighetsförvaltare.

Föreningen har 2024-10-09 gjort en obligatorisk ventilationskontroll (OVK). Nästa ordinarie OVK är planerad till 2027-10-09.

Besiktning av hissar har skett 2024-08-26.

Garantibesiktning i anslutning till två år av den femåriga garantitiden har skett, dvs. två årsbesiktningen. Besiktningen har omfattat av samtliga bostadslägenheter med tillhörande utrymmen, tak, mark och fasad.

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 planerar att i garaget installera laddstationer för elbilar.

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 8 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 95 och under året har det tillkommit 10 och avgått 9 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 96.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

Nyproducerad 2021 därav endast jämförelsetal 2023 och 2022.

UPPLYSNINGAR VID FÖRLUST

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

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten är negativt. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 209 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att höja avgifterna med 9% from 1 januari 2025.

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	195 930 000	0	0	195 930 000
Underhållsfond, kr	706 000	0	406 000	1 112 000
S:a bundet eget kapital, kr	196 636 000	0	406 000	197 042 000
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-2 516 505	-1 963 693	-406 000	-4 886 198
Årets resultat, kr	-1 963 693	1 963 693	-1 713 561	-1 713 561
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	-4 480 198	0	-2 119 561	-6 599 759
S:a eget kapital, kr	192 155 802	0	-1 713 561	190 442 241

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 406 000 kr samt ianspråktagande skett med 0 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	-4 480 198
Årets resultat, kr	-1 713 561
Reservation till underhållsfond, kr	-406 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	0
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	-6 599 759

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	-6 599 759
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING

2024-01-01
2024-12-31
2023-01-01
2023-12-31

Rörelseintäkter

Nettoomsättning	Not 2	5 001 162	4 269 641
Övriga rörelseintäkter	Not 3	149 400	150 000
Summa Rörelseintäkter		5 150 562	4 419 641

Rörelsekostnader

Driftskostnader	Not 4	-2 367 428	-2 179 595
Övriga externa kostnader	Not 5	-119 182	-110 063
Personalkostnader	Not 6	-113 857	-181 744
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 765 270	-2 765 270
Summa Rörelsekostnader		-5 365 737	-5 236 673

Rörelseresultat

-215 175
-817 032

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	62 007	46 329
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-1 560 393	-1 192 990
Summa Finansiella poster		-1 498 386	-1 146 661

Resultat efter finansiella poster

-1 713 561
-1 963 693

Resultat före skatt

-1 713 561
-1 963 693

Årets resultat

-1 713 561
-1 963 693

BALANSRÄKNING

2024-12-312023-12-31

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	243 329 752	246 095 021
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		243 329 752	246 095 021
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 10	500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		243 330 252	246 095 521

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 734	7 224
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	1 104 661	1 417 631
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	350 162	257 997
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		1 457 558	1 682 852
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 000 000	2 000 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		2 000 000	2 000 000
Summa Omsättningstillgångar		3 457 558	3 682 852
Summa Tillgångar		246 787 810	249 778 373

BALANSRÄKNING

2024-12-31

2023-12-31

Eget kapital och skulder

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser	195 930 000	195 930 000
Fond för yttre underhåll	1 112 000	706 000
<i>Summa Bundet eget kapital</i>	197 042 000	196 636 000

Ansamlad förlust

Balanserat resultat	-4 886 198	-2 516 505
Årets resultat	-1 713 561	-1 963 693
<i>Summa Ansamlad förlust</i>	-6 599 759	-4 480 198

Summa Eget kapital**190 442 241****192 155 802**

Skulder

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	36 784 000	17 640 600
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		36 784 000	17 640 600

Kortfristiga skulder

Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	17 640 600	37 617 800
Leverantörsskulder		170 374	347 597
Skatteskulder		53 170	98 160
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	1 095 963	1 214 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	601 462	704 113
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		19 561 569	39 981 971

Summa Skulder**56 345 569****57 622 571****Summa Eget kapital och skulder****246 787 810****249 778 373**

KASSAFLÖDESANALYS	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-215 175	-817 032
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	62 340	43 496
Erlagd ränta	-1 560 393	-1 181 911
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	902 642	660 422
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-84 491	2 767 196
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-293 802	-2 428 593
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	-378 293	338 603
Kassaflöde från den löpande verksamheten	524 348	999 025
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-833 800	-333 800
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-833 800	-333 800
Årets kassaflöde	-309 452	665 225
Likvida medel vid årets början	3 412 627	2 747 401
Likvida medel vid årets slut	3 103 174	3 412 627

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

Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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.

Beskattnings

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	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	4 036 668	3 366 932
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	377 852	343 998
	Årsavgifter bostäder informationsöverföring	108 288	108 288
	Hyror garage och parkeringsplatser	350 119	338 491
	Hyror förbrukningsbaserad	18 308	0
	Hyror informationsöverföring	36 096	36 266
	Hyror övrigt	3 600	0
	Övriga primära intäkter	70 230	75 666
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	5 001 161	4 269 641
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	5 001 161	4 269 641
Not 3	Övriga rörelseintäkter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga rörelseintäkter</i>		
	Övriga sekundära intäkter	149 400	150 000
	<i>Summa Övriga rörelseintäkter</i>	149 400	150 000

Not 4	Driftskostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-373 606	-292 743
	Snö och halk-bekämpning	-44 248	-110 632
	Reparationer	-187 560	-180 781
	El	-364 269	-291 566
	Uppvärmning	-434 698	-356 285
	Vatten	-243 975	-205 066
	Sophämtning	-174 071	-196 254
	Fastighetsförsäkring	-89 978	-80 650
	Kabel-TV och bredband	-124 591	-158 807
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-49 080	-49 900
	Förvaltningsavtalskostnader	-278 820	-256 068
	Övriga driftkostnader	-2 531	-844
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-2 367 428	-2 179 595
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Hyror, arrenden och leasing	0	-895
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-2 602	-690
	Administrationskostnader	-70 774	-62 183
	Extern revision	1 507	-16 000
	Medlemsavgifter	-16 040	-15 040
	Föreningsverksamhet	0	-1 750
	Övriga förvaltningskostnader	-31 273	-13 506
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-119 182	-110 063
Not 6	Personalkostnader	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Personalkostnader</i>		
	Revisionsarvode	5 250	-5 250
	Övriga arvoden	-83 100	-133 043
	Sociala avgifter	-36 007	-43 451
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-113 857	-181 744
Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	539	578
	Ränteintäkter placeringar	60 667	43 375
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	801	2 376
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	62 007	46 329

Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-1 555 495	-1 192 390
	Övriga räntekostnader	-4 898	-600
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-1 560 393	-1 192 990
Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	200 642 118	200 642 118
	Ingående anskaffningsvärde mark	51 213 882	51 213 882
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	251 856 000	251 856 000
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-5 760 979	-2 995 709
	Årets avskrivningar	-2 765 270	-2 765 270
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-8 526 248	-5 760 979
	<i>Utgående redovisat värde</i>	243 329 752	246 095 021
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	121 000 000	121 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	4 826 000	4 826 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	38 000 000	38 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	82 000	82 000
	<i>Summa</i>	163 908 000	163 908 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
	Fastighetsinteckning	55 926 000	55 926 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	55 926 000	55 926 000
Not 10	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>		
	Ingående värde andel i HSB	500	500
	<i>Summa Andra långfristiga värdepappersinnehav</i>	500	500
Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga fordringar</i>		
	Avräkningskonto HSB	1 103 174	1 412 627
	Övriga fordringar	1 487	5 004
	<i>Summa Övriga fordringar</i>	1 104 661	1 417 631

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter	2 500	2 833
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	347 662	255 164
Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	350 162	257 997

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

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,86%	2026-02-25	18 142 000	0
Swedbank	3,62%	2027-02-25	18 642 000	0
SEB	1,3%	2025-02-28	17 640 600	333 800
			54 424 600	333 800

Långfristig del	36 784 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 640 600
Kortfristig del	17 640 600
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	333 800
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 335 200
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	2,95%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14	Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	2024-12-31
--------	---	------------

<i>Låneinstitut</i>	<i>Räntesats</i>	<i>Konv.datum</i>	<i>Belopp</i>	<i>Nästa års amortering</i>
Swedbank	3,86%	2026-02-25	18 142 000	0
Swedbank	3,62%	2027-02-25	18 642 000	0
SEB	1,3%	2025-02-28	17 640 600	333 800
			54 424 600	333 800

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	17 640 600
Kortfristig del	17 640 600

Not 15	Övriga kortfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

Övriga skulder

Momsskuld	33 230	11 228
Övriga kortfristiga skulder	1 062 733	1 203 073
Summa Övriga skulder	1 095 963	1 214 301

Not 16	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	377 049	392 988
	Upplupna räntekostnader	11 459	0
	Övriga upplupna kostnader	212 954	311 125
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	601 462	704 113

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar och Den föreningsvalda 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 utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. 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, 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 föreningsvalda revisorns ansvar

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

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 räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbund 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 utsedd av HSB Riksförbunds professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm

Digitalt signerad av

William Lindström
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Anders Örnerud
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024

Årsredovisning för 2024 avseende HSB Bostadsrättsförening Atomen i Sundbyberg signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

MIKAEL HOKKA

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 12:33:30



JOHANNA HASSBRING

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 13:15:36



DAVID INGMAN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 13:35:09



STEFAN JOHANSSON

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 07:16:10



MONIKA MARIC

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 13:31:35



SEVINC QURBANOVA

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 12:26:57



ZEINAB AL TEMEME

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-02 kl. 10:46:39



MARYAN BOURALEH

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-05-03 kl. 12:18:33



ANDERS ÖNERUD

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-05-04 kl. 20:20:21



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:33:09



REVISIONSBERÄTTELSE 2024

Revisionsberättelsen för 2024 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: 2025-05-04 kl. 20:23:53



WILLIAM LINDSTRÖM

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-05-05 kl. 15:32:59



HSB – där möjligheterna bor

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.