

**Årsredovisning**  
för  
**HSB Atmosfären 2 AB**  
556818-7602

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Eva Sallkvist, Styrelseledamot  
2026-04-23

Styrelsen för HSB Atmosfären 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget innehar tomträtten och förvaltar fastigheten Atmosfären 2 i Stockholms kommun. I fastigheten ingår 36 st bostäder samt 3 st lokaler.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåreta

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget fortsätter sin förvaltning av fastigheter. Inga väsentliga underhållsåtgärder planerade för 2026.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Fastighets AB, org nr 556820-9265, vars moderbolag är HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2025</b> | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 3 323       | 3 157       | 3 065       | 2 879       | 2 788       |
| Resultat efter finansiella poster | -373        | -809        | -787        | -630        | -298        |
| Balansomslutning                  | 30 688      | 30 248      | 30 783      | 30 292      | 31 454      |
| Eget kapital                      | 731         | 104         | 407         | 133         | 1 190       |
| Avkastning på eget kap. (%)       | -51,0       | -777,9      | -193,4      | -475,0      | -25,0       |
| Soliditet (%)                     | 2,4         | 0,3         | 1,3         | 0,4         | 3,8         |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Aktieägar-<br>tillskott | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt           |
|---|-------------------|-------------------------|------------------------|-------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 50 000            | 1 200 000               | 357 199                | -1 502 973        | <b>104 226</b>   |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                         |                        |                   |                  |
| Balanseras i ny räkning                     |                   | -1 200 000              | -302 973               | 1 502 973         | <b>0</b>         |
| Erhållna aktieägartillskott                 |                   | 1 000 000               |                        |                   | <b>1 000 000</b> |
| Årets resultat                              |                   |                         |                        | -373 159          | <b>-373 159</b>  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>50 000</b>     | <b>1 000 000</b>        | <b>54 226</b>          | <b>-373 159</b>   | <b>731 067</b>   |

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 6 000 000 (6 000 000).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 1 054 226      |
| årets förlust    | -373 159       |
|                  | <b>681 067</b> |

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 681 067        |
|                        | <b>681 067</b> |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| <b>Resultaträkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2025-01-01<br/>-2025-12-31</b> | <b>2024-01-01<br/>-2024-12-31</b> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning                                  |            | 3 322 756                         | 3 157 364                         |
| Kostnad för sålda varor och tjänster             | 3, 4, 5    | -2 937 487                        | -2 827 437                        |
| <b>Bruttoresultat</b>                            | <b>6</b>   | <b>385 269</b>                    | <b>329 927</b>                    |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |            |                                   |                                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 7          | 2 446                             | 3 542                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 8          | -760 417                          | -1 142 836                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |            | <b>-372 702</b>                   | <b>-809 367</b>                   |
| Koncernbidrag                                    | 9          | 0                                 | -816 468                          |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |            | <b>-372 702</b>                   | <b>-1 625 835</b>                 |
| Skatt på årets resultat                          | 10         | -457                              | 122 862                           |
| <b>Årets resultat</b>                            |            | <b>-373 159</b>                   | <b>-1 502 973</b>                 |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                   |                   |
| Förvaltningsfastigheter  | 11         | 28 031 283        | 28 801 869        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 12         | 187 000           | 0                 |
|  |            | <b>28 218 283</b> | <b>28 801 869</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>28 218 283</b> | <b>28 801 869</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                   |                   |
| Kundfordringar   |            | 7 992             | 0                 |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 2 311 315         | 1 161 118         |
| Aktuella skattefordringar  |            | 33 226            | 155 233           |
| Övriga fordringar  |            | 4 203             | 5 752             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 112 986           | 124 176           |
|  |            | <b>2 469 721</b>  | <b>1 446 279</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>2 469 721</b>  | <b>1 446 279</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>30 688 005</b> | <b>30 248 149</b> |

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000            | 50 000            |
|  |            | <b>50 000</b>     | <b>50 000</b>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |            | 1 054 226         | 1 557 199         |
| Årets resultat                               |            | -373 159          | -1 502 973        |
|  |            | <b>681 067</b>    | <b>54 226</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>731 067</b>    | <b>104 226</b>    |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Avsättningar för skatter                     | 13         | 4 316 661         | 4 434 807         |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>4 316 661</b>  | <b>4 434 807</b>  |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 14         | 25 000 000        | 25 000 000        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>25 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |            | 147 392           | 410 834           |
| Övriga skulder                               |            | 747               | 11 300            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 492 138           | 286 982           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>640 277</b>    | <b>709 116</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>30 688 005</b> | <b>30 248 149</b> |

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Vid försäljning eller förvärv av fastigheter bokförs transaktionen per tillträdesdag om detta inte strider mot särskilda villkor.

Ränteintäkter och övriga intäkter resultatförs i den period de avser.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|  |        |
|--|--------|
| Mark   | -      |
| Markanläggningar                                 | 20 år  |
| Stomme och grund                                 | 120 år |
| Stomkompletteringar                              | 60 år  |
| Fasad och fönster                                | 50 år  |
| Yttertak   | 40 år  |
| Tekniska installationer                          | 30 år  |
| Inre ytskikt, vitvaror och hyresgästanpassningar | 20 år  |
| Gemensamma utrymmen                              | 40 år  |

Vid övergången till K3-regelverket baserade vi beräkningen av avskrivningar för komponenterna på fastighetens återstående beräknade livslängd. Detta innebär att avskrivningsprocenten kan vara avvika mot vad som framgår i tabellerna ovan.

#### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar. Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs i en av Datscha utvecklad modell som är en webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallen till 5 år. I huvudsak används den aktuella hyresnivån, dock med justeringar för kända förändringar samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter med olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträntas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Finansiella kostnader**

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Den del av finansiella kostnader som avser större ny- eller ombyggnad aktiveras. Kostnader för uttag av pantbrev beaktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras som fastighetsinvestering.

### **Leasingavtal**

Tomträttsavtal redovisas som operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser.

### **Inkomstskatter**

#### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HSB Holding Fastighets AB, org nr 556820-9265, med säte i Stockholm, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till HSB Stockholm ek. för, org nr 702000-9333, med säte i Stockholm, där koncernredovisningen upprättas.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Kostnad för sålda varor och tjänster

|                 | 2025              | 2024              |
|-----------------|-------------------|-------------------|
| Driftkostnader  | -1 989 723        | -1 910 473        |
| Fastighetsskatt | -67 654           | -64 250           |
| Avskrivningar   | -880 110          | -852 714          |
|                 | <b>-2 937 487</b> | <b>-2 827 437</b> |

### Not 5 Tomträttsavgäld

|  | 2025           | 2024             |
|--|----------------|------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                |                  |
| Avtalad tomträttsavgäld år 1             | 305 700        | 305 700          |
| Avtalad tomträttsavgäld år 2-5           | 687 825        | 993 550          |
| Avtalad tomträttsavgäld senare än 5 år   | 0              | 0                |
|  | <b>993 525</b> | <b>1 299 250</b> |

### Not 6 Operationella leasingavtal

| <b>Hyreskontrakt</b> | <b>Antal<br/>kontrakt</b> | <b>Kontrakts-<br/>värde</b> |
|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Bostäder             | 36                        | 3 096 513                   |
| Lokaler              | 3                         | 90 592                      |
| Garage och p-platser | 14                        | 115 700                     |
|                      | <b>53</b>                 | <b>3 302 805</b>            |

Per 2025-12-31 uppgick kontrakten till 53 st. Hyresavtal avseende lokaler ingås normalt på tre till sex år och indexregleras. Hyresavtal avseende bostäder, garage och p-platser ingår normalt i tillsvidareform där hyresgäster har möjlighet att säga upp avtalet med tre månaders uppsägningstid.

#### **Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                                   | <b>2025</b>  | <b>2024</b>  |
|-----------------------------------|--------------|--------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 762          | 665          |
| Övriga ränteintäkter              | 1 684        | 2 877        |
|                                   | <b>2 446</b> | <b>3 542</b> |

#### **Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                    | <b>2025</b>     | <b>2024</b>       |
|------------------------------------|-----------------|-------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -760 417        | -1 140 625        |
| Övriga räntekostnader              | 0               | -2 211            |
|                                    | <b>-760 417</b> | <b>-1 142 836</b> |

#### **Not 9 Bokslutsdispositioner**

|                       | <b>2025</b> | <b>2024</b>     |
|-----------------------|-------------|-----------------|
| Lämnade koncernbidrag | 0           | -816 468        |
|                       | <b>0</b>    | <b>-816 468</b> |

## Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

|  | 2025        | 2024           |
|--|-------------|----------------|
| <b>Skatt på årets resultat</b>                               |             |                |
| Aktuell skatt  | -118 603    | 0              |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 118 146     | 122 862        |
| <b>Totalt redovisad skatt</b>                                | <b>-457</b> | <b>122 862</b> |

## Avstämning av effektiv skatt

|  | 2025         |             | 2024        |                |
|--|--------------|-------------|-------------|----------------|
|  | Procent      | Belopp      | Procent     | Belopp         |
| Redovisat resultat före skatt                |              | -372 702    |             | -1 625 835     |
| Skatt enligt gällande skattesats             | 20,60        | 76 777      | 20,60       | 334 922        |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader    |              |             |             | 7              |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter   |              | 1 358       |             | 598            |
| Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras |              | -78 592     |             | -212 665       |
| <b>Redovisad effektiv skatt</b>              | <b>-0,12</b> | <b>-457</b> | <b>7,56</b> | <b>122 862</b> |

## Not 11 Byggnader och mark

|   | 2025-12-31        | 2024-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 37 894 769        | 35 067 082        |
| Årets investeringar                             | 109 524           | 427 906           |
| Omklassificeringar                              | 0                 | 2 399 781         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>38 004 293</b> | <b>37 894 769</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -9 092 900        | -8 240 186        |
| Årets avskrivningar                             | -880 110          | -852 714          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-9 973 010</b> | <b>-9 092 900</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>28 031 283</b> | <b>28 801 869</b> |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>     |                   |                   |
| Verkligt värde                                  | 65 435 000        | 59 257 000        |
| Taxeringsvärden byggnader                       | 26 423 000        | 24 375 000        |
| Taxeringsvärden mark                            | 32 136 000        | 36 182 000        |
|   | <b>58 559 000</b> | <b>60 557 000</b> |

**Not 12 Pågående ny-, till- och ombyggnader**

|                             | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0                 | 2 399 781         |
| Årets anskaffning           | 187 000           | 13 130            |
| Omklassificering            | 0                 | -2 412 911        |
|                             | <b>187 000</b>    | <b>0</b>          |

**Not 13 Avsättningar**

|  | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader</b> |                   |                   |
| Belopp vid årets ingång                            | 4 434 807         | 4 557 669         |
| Årets avsättningar                                 | -118 146          | -122 862          |
|  | <b>4 316 661</b>  | <b>4 434 807</b>  |

**Not 14 Långfristiga skulder**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b> |                   |                   |
| Långfristiga skulder till koncernbolag              | 25 000 000        | 25 000 000        |
|   | <b>25 000 000</b> | <b>25 000 000</b> |

**Not 15 Ställda säkerheter**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>För skulder till kreditinstitut:</b>   |                   |                   |
| Fastighetsinteckningar, avser ställd säkerhet för moderbolaget HSB Stockholm ek. för. | 0                 | 0                 |
|   | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 16 Eventualförpliktelser**

|   | <b>2025-12-31</b> | <b>2024-12-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Villkorat aktieägartillskott, erhållet från HSB Holding Fastighets AB | 6 000 000         | 6 000 000         |
|   | <b>6 000 000</b>  | <b>6 000 000</b>  |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Årsredovisningen beslutades 2026-03-12

*Anders Joachimsson*  
Anders Joachimsson  
Ordförande  
2026-03-12

*Frida Liljehammar Hult*  
Frida Liljehammar Hult  
Ledamot  
2026-03-12

*Eva Sallkvist*  
Eva Sallkvist  
Ledamot  
2026-03-12

*Joakim Vernersson*  
Joakim Vernersson  
Ledamot  
2026-03-12

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i HSB Atmosfären 2 AB

Org.nr 556818-7602

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Atmosfären 2 AB för år 2025-01-01- 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Atmosfären 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Atmosfären 2 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### *Revisorns ansvar*

Våra 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Atmosfären 2 AB för år 2025-01-01- 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Atmosfären 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt 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 bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt 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 bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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 bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift 2026-03-12

Ernst & Young AB

*Åsa Felton*  
Åsa Felton  
Auktoriserad revisor