



ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

HSB bostadsrättsförening
Masken i Stockholm



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4135 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-2025.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkte bostadsrättsförening) enligt inkomstskattelagen (1999:1229). Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder till medlemmarna med nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Föreningen registrerades 1959. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-25.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Stockholm kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Masken 50	1959-01-01	1965

Totalt 1 objekt

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i TRYGG HANSA. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2025-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	1 164
181	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 084
52	p-platser	0
173	garageplatser	0
Totalt 412 objekt		12 248

Föreningens lägenheter fördelas på: 50 st 1 rok, 13 st 2 rok, 113 st 3 rok, 5 st 4 rok.

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Rolf Gunnar Lagerquist	Ordförande	2023-10-17	
Lennart Egelstad	Ledamot	2019-10-11	
Jörgen Averbo	Ledamot	2019-10-11	
Helena Ryd-Norin	Ledamot	2022-10-27	
Goran Macek	Ledamot	2013-11-14	
Per Lönnheden	Ledamot	2022-01-11	
Sara Ström	Ledamot	2020-10-17	
Per Dalin	Suppleant	2023-10-17	2024-11-07

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Rolf Lagerquist, Jörgen Averbo, Lennart Egelstad.

Styrelsen har under året hållit 14 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Lennart Egelstad, Rolf Gunnar Lagerquist, Goran Macek och Sara Ström.

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

Valberedning har varit: Ulrika Dohnhammar och Arun Supasree valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-10-17. På stämman deltog 26 röstberättigade medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften höjdes med 9 % 2024-07-01 och fr o m 2025-07-01 med 14 %.

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 2025-04-15.

Genomfört under räkenskapsåret

Styrelsen har främst arbetat med stambyte:

- Stambytesgruppen i Sverige AB valdes till entreprenör efter en andra upphandling.
- Stambyte pågår i Ringvägshuset.

I övrigt har underhåll genomförts.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Åtgärd
2025-	Byte av stammar
2024	Fasad- och balkongreparationer
2022	Garagefläktar bytt
2022	Oljeavskiljaren helrenoverad
2021	Hiss Ringvägen 122 renoverad
2021	Hiss Ringvägen 124 renoverad
2021	Grundvattenpumpar 4 st bytt
2021	Lås bytt till ILOQ i gemensamma utrymmen
2021	Koddosor bytt och sammankopplade vid entrédörrar

Föreningen utför och planerar följande åtgärder under de närmaste 5 åren:

Årtal	Åtgärd
2025	Översyn av fönster och balkongdörrar, Bohusgatan 31-33
2025-2026	Byte av stammar, vatten och avlopp
2027	Hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 261 och under året har det tillkommit 24 och avgått 22 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 263.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Sparande, kr/kvm	373	289	242	277	248
Skuldsättning, kr/kvm	2 041	0	399	404	409
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	2 256	0	441	446	451
Räntekänslighet, %	4	0	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	249	224	203	190	181
Årsavgifter, kr/kvm	601	554	527	519	480
Årsavgifter/totala intäkter, %	56	56	58	59	58
Totala intäkter, kr/kvm	969	901	834	807	750
Nettoomsättning, tkr	11 236	10 599	10 098	9 843	9 127
Resultat efter finansiella poster, tkr	3 078	2 258	1 465	2 514	2 217
Soliditet, %	55	93	82	81	81

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	2 529 385	0	0	2 529 385
Upplåtelseavgifter, kr	734 725	0	0	734 725
Underhållsfond, kr	9 885 845	0	549 224	10 435 070
S:a bundet eget kapital, kr	13 149 955	0	549 224	13 699 180
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	21 362 101	2 258 358	-549 224	23 071 235
Årets resultat, kr	2 258 358	-2 258 358	3 077 883	3 077 883
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	23 620 459	0	2 528 659	26 149 118
S:a eget kapital, kr	36 770 414	0	3 077 883	39 848 298

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 450 776 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	23 620 459
Årets resultat, kr	3 077 883
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	450 776
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	26 149 118

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning, kr	26 149 118
------------------------------------	-------------------

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

RESULTATRÄKNING		2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	11 236 023	10 599 229
Övriga rörelseintäkter	Not 3	632 831	436 594
Summa Rörelseintäkter		11 868 854	11 035 824
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-7 444 306	-7 355 112
Övriga externa kostnader	Not 5	-319 378	-259 025
Personalkostnader	Not 6	-389 637	-400 016
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 034 912	-1 034 912
Summa Rörelsekostnader		-9 188 233	-9 049 065
Rörelseresultat		2 680 621	1 986 759
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 7	411 373	313 445
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 8	-14 110	-41 846
Summa Finansiella poster		397 262	271 599
Resultat efter finansiella poster		3 077 883	2 258 358
Resultat före skatt		3 077 883	2 258 358
Årets resultat		3 077 883	2 258 358

BALANSRÄKNING

2025-04-302024-04-30

Tillgångar

Anläggningstillgångar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	Not 9	25 079 849	26 114 761
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 10	8 802 992	588 777
<i>Summa Materiella anläggningstillgångar</i>		33 882 841	26 703 538
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
<i>Summa Finansiella anläggningstillgångar</i>		500	500
Summa Anläggningstillgångar		33 883 341	26 704 038

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		37 625	53 326
Övriga kortfristiga fordringar	Not 11	27 494 424	1 530 012
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 12	659 387	683 117
<i>Summa Kortfristiga fordringar</i>		28 191 435	2 266 455
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 13	10 500 000	10 500 000
<i>Summa Kortfristiga placeringar</i>		10 500 000	10 500 000
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	Not 14	32 812	34 112
<i>Summa Kassa och bank</i>		32 812	34 112
Summa Omsättningstillgångar		38 724 247	12 800 567
Summa Tillgångar		72 607 588	39 504 605



BALANSRÄKNING

2025-04-302024-04-30

Eget kapital och skulder

Eget kapital

<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		3 264 110	3 264 110
Fond för yttre underhåll		10 435 070	9 885 845
<i>Summa Bundet eget kapital</i>		13 699 180	13 149 955
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		23 071 235	21 362 101
Årets resultat		3 077 883	2 258 358
<i>Summa Fritt eget kapital</i>		26 149 118	23 620 459
Summa Eget kapital		39 848 298	36 770 414

Skulder

<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 15	25 000 000	0
<i>Summa Långfristiga skulder</i>		25 000 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		5 542 219	339 787
Skatteskulder		19 576	62 910
Övriga kortfristiga skulder	Not 16	438 816	703 863
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 758 678	1 627 630
<i>Summa Kortfristiga skulder</i>		7 759 290	2 734 191
Summa Skulder		32 759 290	2 734 191
Summa Eget kapital och skulder		72 607 588	39 504 605



KASSAFLÖDESANALYS	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	2 680 621	1 986 759
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 034 912	1 034 912
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 034 912	1 034 912
Erhållen ränta	432 057	143 831
Erlagd ränta	-1 549	-60 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	4 146 040	3 104 882
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	102 810	14 775
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	5 012 539	64 960
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	5 115 349	79 735
Kassaflöde från den löpande verksamheten	9 261 389	3 184 617
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-8 214 215	-405 684
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 214 215	-405 684
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	25 000 000	-4 883 714
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	25 000 000	-4 883 714
Årets kassaflöde	26 047 175	-2 104 781
Likvida medel vid årets början	11 936 608	14 041 389
Likvida medel vid årets slut	37 983 783	11 936 608

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. I totalyta är inte garageyta med i beräkningen.

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	2024-05-01	2023-05-01
		2025-04-30	2024-04-30
	<i>Bruttoomsättning</i>		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	6 660 174	6 138 931
	Hyror lokaler	1 732 184	1 652 852
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 672 951	2 649 326
	Hyror förbrukningsbaserad	91 204	56 396
	Övriga primära intäkter	156 875	171 806
	<i>Summa Bruttoomsättning</i>	11 313 388	10 669 311
	Hyresbortfall	-77 365	-70 082
	<i>Summa</i>	-77 365	-70 082
	<i>Summa Nettoomsättning</i>	11 236 023	10 599 229

Not 4	Driftskostnader	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Driftskostnader</i>		
	Fastighetsskötsel, lokalvård och samfälligheter	-719 894	-786 831
	Snö och halk-bekämpning	-118 045	-101 745
	Reparationer	-723 789	-772 290
	Planerat underhåll	-450 776	-244 417
	Försäkringsskador	-269 075	-742 419
	El	-430 848	-359 191
	Uppvärmning	-2 162 656	-2 078 406
	Vatten	-461 717	-308 395
	Sophämtning	-247 488	-209 371
	Fastighetsförsäkring	-390 484	-348 061
	Kabel-TV och bredband	-154 271	-153 776
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-608 044	-591 030
	Förvaltningsavtalskostnader	-341 507	-370 516
	Övriga driftkostnader	-365 714	-288 664
	<i>Summa Driftskostnader</i>	-7 444 306	-7 355 112
Not 5	Övriga externa kostnader	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Övriga externa kostnader</i>		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-79 518	-58 420
	Administrationskostnader	-55 057	-64 412
	Extern revision	-28 750	-23 750
	Medlemsavgifter	-57 870	-52 548
	Föreningsverksamhet	-45 480	-29 100
	Övriga förvaltningskostnader	-52 703	-30 795
	<i>Summa Övriga externa kostnader</i>	-319 378	-259 025
Not 6	Personalkostnader	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Personalkostnader</i>		
	Arvode styrelse	-289 000	-295 600
	Revisionsarvode	-20 000	-20 000
	Övriga arvoden	-16 000	-15 990
	Sociala avgifter	-64 637	-68 426
	<i>Summa Personalkostnader</i>	-389 637	-400 016

Not 7	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	2 994	6 596
	Ränteintäkter placeringar	401 395	300 797
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	6 984	6 052
	<i>Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>	411 373	313 445
Not 8	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
	<i>Räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-12 639	-37 236
	Övriga räntekostnader	-1 471	-4 610
	<i>Summa Räntekostnader och liknande resultatposter</i>	-14 110	-41 846
Not 9	Byggnader och mark	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 618 516	39 618 516
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 400 000	2 400 000
	<i>Summa Ackumulerade anskaffningsvärden</i>	42 018 516	42 018 516
	<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
	Ingående avskrivningar	-15 903 755	-14 868 843
	Årets avskrivningar	-1 034 912	-1 034 912
	<i>Summa Ackumulerade avskrivningar</i>	-16 938 667	-15 903 755
	<i>Utgående redovisat värde</i>	25 079 849	26 114 761
	<i>Taxeringsvärde</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	157 000 000	157 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	346 000 000	346 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	9 800 000	9 800 000
	<i>Summa</i>	532 600 000	532 600 000
	<i>Ställda säkerheter</i>	<i>2025-04-30</i>	<i>2024-04-30</i>
	Fastighetsinteckning	25 000 000	10 918 000
	Varav i eget förvar	0	0
	<i>Ställda säkerheter</i>	25 000 000	10 918 000
Not 10	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>		
	Ingående värde pågående nyanläggning	588 777	183 093
	Årets investeringar	8 214 215	405 684
	<i>Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar</i>	8 802 992	588 777

Not 11	Övriga kortfristiga fordringar	2025-04-30	2024-04-30
--------	--------------------------------	------------	------------

Övriga fordringar

Avräkningskonto HSB

27 450 971

1 402 496

Övriga fordringar

43 453

127 516

Summa Övriga fordringar

27 494 424

1 530 012

Not 12	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-04-30	2024-04-30
--------	--	------------	------------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Upplupna ränteintäkter

148 930

169 614

Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

510 456

513 503

Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

659 387

683 117

Not 13	Övriga kortfristiga placeringar	2025-04-30	2024-04-30
--------	---------------------------------	------------	------------

Övriga kortfristiga placeringar

Placeringar HSB

10 500 000

10 500 000

Summa Övriga kortfristiga placeringar

10 500 000

10 500 000

Not 14	Kassa och bank	2025-04-30	2024-04-30
--------	----------------	------------	------------

Kassa och bank

Nordea

32 812

34 112

Summa Kassa och bank

32 812

34 112

Not 15	Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	2025-04-30
--------	---	------------

Låneinstitut

Räntesats

Konv.datum

Belopp

Nästa års
amortering

Nordea

2,6%

2027-04-21

25 000 000

0

25 000 000

0

Långfristig del

25 000 000

Nästa års amortering av långfristig skuld

0

Lån som ska konverteras inom ett år

0

Kortfristig del

0

Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld

0

Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till

0

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

0

Genomsnittsräntan vid årets utgång

2,60%

Finns swap-avtal

Nej

Not 16	Övriga kortfristiga skulder	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Övriga skulder</i>		
	Momsskuld	398 162	670 553
	Övriga kortfristiga skulder	40 654	33 310
	<i>Summa Övriga skulder</i>	438 816	703 863
Not 17	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-04-30	2024-04-30
	<i>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>		
	Förutbetalda hyror och avgifter	993 116	946 732
	Upplupna räntekostnader	12 639	78
	Övriga upplupna kostnader	752 923	680 820
	<i>Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	1 758 678	1 627 630

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 Brf Masken i Stockholm, org.nr. 702001-4135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Brf Masken i Stockholm för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30.

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 30 april 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 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. 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 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 Brf Masken i Stockholm för räkenskapsåret 2024-05-01--2025-04-30 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 provar 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

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Wohlgemuth
Av föreningen vald revisor

ÅRSREDOVISNING 2024 / 2025

Årsredovisning för 2024 / 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

ROLF GUNNAR LAGERQUIST

Ordförande

E-signerade med BankID: 2025-08-27 kl. 08:01:57



JÖRGEN AVERBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-08-26 kl. 08:35:16



GORAN MACEK

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-08-26 kl. 21:18:06



PER LÖNNHEDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-03 kl. 08:17:48



LENNART EGELSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-03 kl. 16:07:43



SARA STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-09-03 kl. 18:06:05



HELENA RYD-NORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2025-08-31 kl. 09:49:21



LENNART WOHLGEMUTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 08:09:47



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 13:32:01



REVISIONSBERÄTTELSE 2024 / 2025

Revisionsberättelsen för 2024 / 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

LENNART WOHLGEMUTH

Revisor

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 08:10:49



LENA ZOZULYAK

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2025-09-09 kl. 13:28:57



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 föreningsstämmans 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.