Årsredovisning 2025 / 2026

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 2025-2026

Allmänt om verksamheten

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äkta 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. 2026-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m^2
6	lokaler (hyresrätt)	1 164
181	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11 084
52	p-platser	0
173	garageplatser	2 430
11	garage mc-platser	50
Totalt 423 objekt		**14 728**

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	
Arun Supasree	Ledamot	2025-11-13	
Sara Ström	Ledamot	2020-10-17	2025-11-13
Ragnar Eythorsson	Suppleant	2025-11-13	
Hampus Fristedt	Suppleant	2025-11-13	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Helena Ryd-Norin, Arun Supasree och Goran Macek.

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten.

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

Revisorer har varit: Lennart Wohlgemuth med Anna-Karin Hall som suppleant valda av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos Kungsbron Borevision AB.

Valberedning har varit: Ulrica Dohnhammar, Malin Andersson och Dina Avrahami, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-10-23. På stämman deltog 45 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 14% och styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 14% från 2026-07-01.

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 2026-02-25.

Genomfört under räkenskapsåret
Styrelsen har främst arbetat med stambyte:

- Stambyte pågår i 8 etapper plus allmänna utrymmen. Stambytesgruppen i Sverige AB genomför entreprenaden. Samtliga etapper är påbörjade och arbeten pågår fortfarande i alla etapper. Cirka 60% av lägenheterna stambytta.
- Uppgradering av tvättutrustning

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

Medlemsinformation

Under året har 16 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 263 och under året har det tillkommit 29 och avgått 27 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 265.

Flerårsöversikt

	2025/2026	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Sparande, kr/kvm	253	373	289	242	277
Skuldsättning, kr/kvm	3 395	2 041	0	399	404
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	4 511	2 256	0	441	446
Räntekänslighet, %	7	4	0	1	1
Energikostnad, kr/kvm	227	249	224	203	190
Årsavgifter, kr/kvm	680	601	554	527	519
Årsavgifter/totala intäkter, %	59	56	56	58	59
Totala intäkter, kr/kvm	874	969	901	834	807
Nettoomsättning, tkr	12 445	11 236	10 599	10 098	9 843
Resultat efter finansiella poster, tkr	2 249	3 078	2 258	1 465	2 514
Soliditet, %	37	55	93	82	81

*Garageyta ingår i total yta från och med 2025 vilket påverkar jämförbarheten för vissa nyckeltal.

Förändringar i eget kapital

Bundet eget kapital	Belopp vid årets ingång	Disposition av föregående års resultat enligt stämmans beslut	Förändring under året*	Belopp vid årets utgång
Inbetalade insatser, kr	2 529 385	0	0	2 529 385
Upplåtelseavgifter, kr	734 725	0	0	734 725
Underhållsfond, kr	10 435 070	0	1 000 000	11 435 070
S:a bundet eget kapital, kr	**13 699 180**	**0**	**1 000 000**	**14 699 180**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	23 071 235	3 077 883	-1 000 000	25 149 118
Årets resultat, kr	3 077 883	-3 077 883	2 249 355	2 249 355
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**26 149 118**	**0**	**1 249 355**	**27 398 473**
S:a eget kapital, kr	**39 848 298**	**0**	**2 249 355**	**42 097 653**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 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	26 149 118
Årets resultat, kr	2 249 355
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**27 398 473**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**27 398 473**

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

Resultaträkning

		2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	12 445 338	11 236 023
Övriga rörelseintäkter	Not 3	427 985	632 831
Summa Rörelseintäkter		**12 873 322**	**11 868 854**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-8 024 894	-7 444 306
Övriga externa kostnader	Not 5	-291 055	-319 378
Personalkostnader	Not 6	-437 090	-389 637
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 025 180	-1 034 912
Summa Rörelsekostnader		**-9 778 219**	**-9 188 233**
Rörelseresultat		**3 095 103**	**2 680 621**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		127 557	411 373
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973 305	-14 110
Summa Finansiella poster		**-845 748**	**397 262**
Resultat efter finansiella poster		**2 249 355**	**3 077 883**
Resultat före skatt		**2 249 355**	**3 077 883**
Årets resultat		**2 249 355**	**3 077 883**

Balansräkning

		2026-04-30	2025-04-30
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 7	24 881 878	25 079 849
Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	Not 8	69 814 191	8 802 992
Summa Materiella anläggningstillgångar		**94 696 069**	**33 882 841**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**94 696 569**	**33 883 341**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 320	37 625
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	13 978 162	27 494 424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	629 998	659 387
Summa Kortfristiga fordringar		**14 650 480**	**28 191 435**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar	Not 11	4 000 000	10 500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**4 000 000**	**10 500 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 12	31 512	32 812
Summa Kassa och bank		**31 512**	**32 812**
Summa Omsättningstillgångar		**18 681 992**	**38 724 247**
Summa Tillgångar		**113 378 560**	**72 607 588**

Balansräkning

		2026-04-30	2025-04-30
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 264 110	3 264 110
Fond för yttre underhåll		11 435 070	10 435 070
Summa Bundet eget kapital		**14 699 180**	**13 699 180**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 149 118	23 071 235
Årets resultat		2 249 355	3 077 883
Summa Fritt eget kapital		**27 398 473**	**26 149 118**
Summa Eget kapital		**42 097 653**	**39 848 298**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 13	25 000 000	25 000 000
Summa Långfristiga skulder		**25 000 000**	**25 000 000**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut	Not 14	25 000 000	0
Leverantörsskulder		3 138 098	5 542 219
Skatteskulder		16 517	19 576
Övriga kortfristiga skulder	Not 15	46 590	438 817
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 16	18 079 702	1 758 678
Summa Kortfristiga skulder		**46 280 907**	**7 759 290**
Summa Skulder		**71 280 907**	**32 759 290**
Summa Eget kapital och skulder		**113 378 560**	**72 607 588**

Kassaflödesanalys

	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 095 103	2 680 621
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 025 180	1 034 912
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**1 025 180**	**1 034 912**
Erhållen ränta	229 946	432 057
Erlagd ränta	-834 277	-1 549
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**3 515 953**	**4 146 040**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	-1 159 315	102 810
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	13 382 589	5 012 539
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**12 223 275**	**5 115 349**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**15 739 227**	**9 261 389**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	-61 838 408	-8 214 215
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**-61 838 408**	**-8 214 215**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	25 000 000	25 000 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**25 000 000**	**25 000 000**
Årets kassaflöde	**-21 099 181**	**26 047 175**
Likvida medel vid årets början	**37 983 783**	**11 936 608**
Likvida medel vid årets slut	**16 884 602**	**37 983 783**

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Allmänna värderingsprinciper

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

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

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

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

Fond för yttre underhåll
Reservering för framtida underhåll av föreningens tillgångar beräknas utifrån föreningens underhållsplan. Styrelsen är behörigt organ för beslut om underhållsplan och reservering till, respektive ianspråktagande av, fond för yttre underhåll. Fond för yttre underhåll utgör en del av föreningens säkerställande av medel för underhåll av föreningens tillgångar.

Klassificering av lång- och kortfristig skuld till kreditinstitut
Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på över ett år klassificeras som långfristig. Skuld till kreditinstitut som vid räkenskapsårets slut har en återstående bindningstid på under ett år och del av långfristig skuld till kreditinstitut som ska amorteras inom ett år från räkenskapsårets slut klassificeras som kortfristig skuld. Klassificeringen sker oavsett om avsikten är att förlänga eller avsluta krediten.

Beskattning
Bostadsrättsföreningar, som skattemässigt är att betrakta som privatbostadsföretag, betalar inte inkomstskatt för resultat som är hänförligt till fastigheten. Resultat från verksamhet som saknar koppling till fastigheten beskattas enligt gällande skatteregler.

Föreningen betalar fastighetsavgift, fastighetsskatt och skatt på utbetalning av tjänsteinkomster enligt gällande skatteregler.

Föreningens taxerade underskott uppgick vid årets slut till	0 tkr
Förändring jämfört med föregående år	0 tkr

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen, här upprättad med indirekt metod, visar förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. I likvida medel har, utöver kassamedel och likvida medel på bankkonto, kortfristiga likvida placeringar och tillgodohavande på avräkningskonto hos HSB inräknats.

Definitioner nyckeltal
Förklaringar till nyckeltal som används i denna årsredovisning. Notera att definitioner och klassificeringar kan variera mellan olika bolag och år.

Sparande: Årets resultat med återläggning av avskrivningar, kostnader för planerat underhåll, eventuella utrangeringar och intäkter och kostnader som är väsentliga och som inte är en del av den normala verksamheten per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Sparandetalet ämnar åskådliggöra det utrymme som finns i föreningen för att möta ett långsiktigt genomsnittligt underhåll. Förenklat visar sparandetalet det underliggande kassaflödet från den löpande verksamheten per kvadratmeter.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Skuldsättning bostadsrättsyta: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter bostadsrättsyta på bokslutsdagen. Ett indikativt mått på föreningens risk och finansieringsmöjlighet.

Räntekänslighet: En procent av de totala räntebärande skulderna på bokslutsdagen delat med de totala årsavgifterna under räkenskapsåret. Ett mått på hur mycket årsavgifterna behöver höjas för oförändrat resultat om föreningens genomsnittsränta ökar med en procentenhet, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Årsavgifter: Årsavgifter per kvadratmeter bostadsrättsyta. Ett genomsnittligt mått på medlemmarnas årsavgift till föreningen per kvadratmeter upplåten med bostadsrätt.

Årsavgifter/totala intäkter %: Årsavgifternas andel av föreningens totala intäkter under räkenskapsåret.

Totala intäkter, kr/kvm: Föreningens totala intäkter per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta).

Nettoomsättning i tkr: Föreningens nettoomsättning under räkenskapsåret.

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

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

Not 2	Nettoomsättning	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	7 540 852	6 660 174
	Hyror lokaler	1 755 660	1 732 184
	Hyror garage och parkeringsplatser	2 737 307	2 672 951
	Hyror förbrukningsbaserad	92 432	91 204
	Övriga primära intäkter	362 276	156 875
	Summa Bruttoomsättning	**12 488 527**	**11 313 388**
	Hyresbortfall	-43 189	-77 365
	Summa	**-43 189**	**-77 365**
	Summa Nettoomsättning	**12 445 338**	**11 236 023**

I årsavgiften ingår värme, vatten, bredband samt ett basutbud av TV-kanaler.

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	0	533 447
	Övriga sekundära intäkter	427 985	99 384
	Summa Övriga rörelseintäkter	**427 985**	**632 831**

Övriga sekundära intäkter inkluderar vidarefakturering av Brf Ringens vattenkostnader på 369 205 kr.

Not 4	Driftskostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-1 062 676	-1 061 401
	Snö och halk-bekämpning	-111 963	-118 045
	Reparationer	-668 886	-723 789
	Planerat underhåll	0	-450 776
	Försäkringsskador	-445 712	-269 075
	El	-543 512	-430 848
	Uppvärmning	-2 306 788	-2 162 656
	Vatten	-488 329	-461 717
	Sophämtning	-220 714	-247 488
	Fastighetsförsäkring	-410 578	-390 484
	Kabel-TV och bredband	-154 310	-154 271
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-638 904	-608 044
	Övriga driftkostnader	-972 522	-365 714
	Summa Driftskostnader	**-8 024 894**	**-7 444 306**

Övriga driftkostnader inkluderar Brf Ringens del av vattenkostnader på 369 205 kr.

Not 5	Övriga externa kostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Övriga externa kostnader		
	Förbrukningsinventarier och varuinköp	-39 913	-79 518
	Administrationskostnader	-67 729	-55 057
	Extern revision	-35 000	-28 750
	Konsultkostnader	-34 300	0
	Medlemsavgifter	-63 300	-57 870
	Föreningsverksamhet	-10 843	-45 480
	Övriga förvaltningskostnader	-39 970	-52 703
	Summa Övriga externa kostnader	**-291 055**	**-319 378**

Not 6	Personalkostnader	2025-05-01 2026-04-30	2024-05-01 2025-04-30
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-20 000	-20 000
	Övriga arvoden	-348 000	-305 000
	Löner och övriga ersättningar	-5 376	0
	Sociala avgifter	-63 714	-64 637
	Summa Personalkostnader	**-437 090**	**-389 637**

Not 7	Byggnader och mark	2026-04-30	2025-04-30
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	39 618 516	39 618 516
	Ingående anskaffningsvärde mark	2 400 000	2 400 000
	Årets investeringar	827 210	0
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**42 845 726**	**42 018 516**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-16 938 667	-15 903 755
	Årets avskrivningar	-1 025 181	-1 034 912
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-17 963 848**	**-16 938 667**
	Utgående redovisat värde	**24 881 878**	**25 079 849**

	Taxeringsvärde	*2026-04-30*	*2025-04-30*
	Taxeringsvärde byggnad - bostäder	178 000 000	157 000 000
	Taxeringsvärde byggnad - lokaler	21 800 000	19 800 000
	Taxeringsvärde mark - bostäder	318 000 000	346 000 000
	Taxeringsvärde mark - lokaler	9 800 000	9 800 000
	Summa	**527 600 000**	**532 600 000**

	Ställda säkerheter	*2026-04-30*	*2025-04-30*
	Fastighetsinteckning	50 000 000	25 000 000
	Varav i eget förvar	0	0
	Ställda säkerheter	**50 000 000**	**25 000 000**

Not 8	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	2026-04-30	2025-04-30
	Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar		
	Ingående värde pågående nyanläggning	8 802 992	588 777
	Årets investeringar	61 011 199	8 214 215
	Summa Pågående nyanläggningar materiella anläggningstillgångar	**69 814 191**	**8 802 992**

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2026-04-30	2025-04-30
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	12 853 090	27 450 971
	Övriga fordringar	1 125 072	43 453
	Summa Övriga fordringar	**13 978 162**	**27 494 424**

I Övriga fordringar 2025-2026 ingår momsfordran på 1 054 503 kr.

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2026-04-30	2025-04-30
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	46 541	148 930
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	583 457	510 456
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**629 998**	**659 387**

Not 11	Övriga kortfristiga placeringar	2026-04-30	2025-04-30
	Övriga kortfristiga placeringar		
	Placeringar HSB	4 000 000	10 500 000
	Summa Övriga kortfristiga placeringar	**4 000 000**	**10 500 000**

Not 12	Kassa och bank	2026-04-30	2025-04-30
	Kassa och bank		
	Nordea	31 512	32 812
	Summa Kassa och bank	**31 512**	**32 812**

Not 13 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2026-04-30**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	2,86%	2028-11-15	25 000 000	0
Nordea	2,60%	2027-04-21	25 000 000	0
			50 000 000	**0**

Långfristig del	25 000 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	25 000 000
Kortfristig del	25 000 000
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	2,73%
Finns swap-avtal	Nej

Not 14 Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut 2026-04-30

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Nordea	2,86%	2028-11-15	25 000 000	0
Nordea	2,60%	2027-04-21	25 000 000	0
			50 000 000	**0**

Nästa års amortering av långfristig skuld	0
Lån som ska konverteras inom ett år	25 000 000
Kortfristig del	25 000 000

Not 15 Övriga kortfristiga skulder

	2026-04-30	2025-04-30
Övriga skulder		
Momsskuld	0	398 163
Övriga kortfristiga skulder	46 590	40 654
Summa Övriga skulder	**46 590**	**438 817**

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2026-04-30	2025-04-30
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyror och avgifter	1 061 552	993 116
Upplupna räntekostnader	151 667	12 639
Övriga upplupna kostnader	16 866 483	752 923
Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**18 079 702**	**1 758 678**

I övriga upplupna kostnader 2025-2026 ingår upplupna kostnader för stambytet med 15 286 833 kr.

Årsredovisningen fastställdes av styrelsen 2026-06-15.

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 Masken i Stockholm

Org.nr 702001-4135

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Masken i Stockholm för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2026-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Masken i Stockholms finansiella ställning per den 30 april 2026 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnitten Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar samt Den förtroendevalda revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing för revisioner av finansiella rapporter för mindre komplexa företag (ISA för LCE) och god revisionssed i Sverige. 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 för LCE och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA för LCE använder 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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.

Den förtroendevalda revisorns ansvar

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

Dokument-ID 092221155575833639 83 Signerat LW, LZ

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 Masken i Stockholm för räkenskapsåret 2025-05-01 - 2026-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten 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 Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn från Kungsbron Borevision AB har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder revisorn från Kungsbron Borevision AB professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på revisorn från Kungsbron Borevision AB:s professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Lena Zozulyak
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Wohlgemuth
Förtroendevald revisor

Dokument-ID 09222115557583363983 Signerat LW, LZ

Årsredovisning 2025 / 2026

Årsredovisning för 2025 / 2026 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557582797495***

Rolf Gunnar Lagerquist
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-07-05 kl. 09:44:33

Jörgen Averbo
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-05 kl. 14:47:52

Goran Macek
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-09 kl. 16:27:49

Per Lönnheden
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-10 kl. 13:28:07

Lennart Egelstad
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-08 kl. 16:28:47

Arun Supasree
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-08 kl. 17:38:30

Helena Ryd-Norin
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-07-09 kl. 09:39:14

Lennart Wohlgemuth
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-07-11 kl. 11:52:24

Lena Zozulyak
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-07-13 kl. 15:08:33

Revisionsberättelse 2025 / 2026

Revisionsberättelsen för 2025 / 2026 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive. ***Dokument-id: 09222115557583363983***

Lennart Wohlgemuth
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-07-11 kl. 11:48:27

Lena Zozulyak
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-07-13 kl. 15:07:53

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.