





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm med säte i STOCKHOLM org.nr. 702001-4135 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-2023

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Föreningen är ett privatbostadsföretag (äka 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	1959, 1963, 1964 och 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. 2023-12-31.

Antal	Benämning	Total yta m ²
6	lokaler (hyresrätt)	1164
181	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	11084
52	p-platser	0
173	garageplatser	0
Totalt 412 objekt		12248

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.
Goran Macek	Ordförande	2018-10-26	
Lennart Egelstad	Ledamot	2019-10-11	
Kent Runnquist	Ledamot	2010-11-07	
Jörgen Averbo	Ledamot	2019-10-11	
Helena Ryd-Norin	Ledamot	2022-10-27	
Helena Ryd-Norin	Suppleant	2020-10-17	2022-10-27
Richard Eklind	Ledamot	2020-10-17	2022-10-27
Per Lönnheden	Ledamot	2022-01-11	
Fabian Ström	Ledamot	2020-10-17	
Rolf Gunnar Lagerquist	Suppleant	2022-10-27	
Axel Schott Eriksson	Suppleant	2021-10-17	

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

Styrelsen har under året hållit 13 protokollförda styrelsemöten, varav 1 konstituerande..

Firmatecknare har varit: Lennart Egelstad, Kent Runnquist, Jörgen Averbo, Goran Macek.

Firman tecknas enligt ovan av Stadgar 2011.

Revisorer har varit: Paolo Vacirca vald av föreningen, samt en av HSB Riksförbund utsedd revisor hos BoRevision i Sverige Aktiebolag.

Valberedning har varit: Johan Arnell, Björn Knutsson och Ulrica Dohnhammar, vald vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-10-06. På stämman deltog 42 röstberättigade medlemmar, varav 3 st med fullmakt.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

Årsavgiften har höjts med 6 % från och med 2023-07-01

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 2023-02-14.

Genomfört under räkenskapsåret

Upphandling av projektledning inför kommande stamreovering.

Brandsyn med kompletterande åtgärder har genomförts i garage och källare.

Sedan föreningen startade har följande större åtgärder genomförts:

Årtal	Ändamål
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
2021	Koddosor bytt och sammankopplade

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

Årtal	Ändamål
2023-2026	Byte av stammar
2024	Hissar

MEDLEMSINFORMATION

Under året har 12 bostadsrätter överlåtit och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 260 och under året har det tillkommit 14 och avgått 19 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 255.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Sparande, kr/kvm	242	277	248	248	253
Skuldsättning, kr/kvm	399	404	409	413	418
Räntekänslighet, %	1	1	1	1	1
Energikostnad, kr/kvm	203	190	181	172	178
Driftskostnad, kr/kvm	588	529	498	480	468
Årsavgifter, kr/kvm	527	519	480	480	480
Totala intäkter, kr/kvm	834	807	750	733	725
Nettoomsättning, tkr	10 098	9 843	9 127	8 914	8 824
Resultat efter finansiella poster, tkr	1 465	2 514	2 217	1 704	2 236
Soliditet, %	82	81	81	80	79

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 eventuella exceptionella/jämförelsestörande poster per kvadratmeter totalyta (boyta och lokalyta). Ett förenklat mått på föreningens underliggande kassaflöde per kvadratmeter, det utrymme föreningen har för ett långsiktigt genomsnittligt underhåll.

Skuldsättning: Totala räntebärande skulder (banklån) per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta) 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 en procentenhets ränteförändring kan påverka årsavgifterna, allt annat lika.

Energikostnad: Föreningens totala kostnader för vatten, värme och el per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). Ett aggregerat mått på föreningens kostnader för energi.

Driftskostnad: Totala kostnader för drift per kvadratmeter total yta (boyta och lokalyta). För mer information om vad som ingår i driftskostnad se noten till posten i resultaträkningen.

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

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
Kapitaltillskott/extra insats, kr	0	0	0	0
Upplåtelseavgifter, kr	734 725	0	0	734 725
Uppskrivningsfond, kr	0	0	0	0
Underhållsfond, kr	8 596 832	0	-533 429	9 130 261
S:a bundet eget kapital, kr	11 860 942	0	-533 429	12 394 371
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	18 672 204	2 514 367	533 429	20 653 142
Årets resultat, kr	2 514 367	-2 514 367	1 464 544	1 464 544
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	21 186 571	0	1 997 973	22 117 686
S:a eget kapital, kr	33 047 513	0	1 464 544	34 512 057

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 1 000 000 kr samt ianspråktagande skett med 466 571 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	21 186 571
Årets resultat, kr	1 464 544
Reservation till underhållsfond, kr	-1 000 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	466 571
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	22 117 686

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Styrelsens förslag gällande extra reservation till underhållsfond, kr	-0
Balanseras i ny räkning, kr	22 117 686

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

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Resultaträkning		2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 1	10 098 234	9 842 765
Rörelsekostnader			
Drift och underhåll	Not 2	-6 471 450	-5 803 955
Övriga externa kostnader	Not 3	-342 325	-275 341
Planerat underhåll		-466 572	-154 887
Personalkostnader och arvoden	Not 4	-396 037	-402 116
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 034 912	-717 757
Summa rörelsekostnader		-8 711 297	-7 354 056
Rörelseresultat		1 386 937	2 488 709
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 5	128 757	62 509
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 6	-51 151	-36 851
Summa finansiella poster		77 606	25 658
Årets resultat		1 464 544	2 514 367

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm**Balansräkning****2023-04-30****2022-04-30****Tillgångar****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

Not 7

27 149 673

28 184 585

Pågående nyanläggningar

Not 8

183 093

109 868

27 332 766

28 294 453

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Not 9

500

500

500

500

Summa anläggningstillgångar

27 333 266

28 294 953

Omsättningstillgångar*Kortfristiga fordringar*

Avgifts-, hyres- och andra kundfordringar

32 293

59 618

Avräkningskonto HSB Stockholm

5 417 085

1 636 286

Placeringskonto HSB Stockholm

89 218

88 910

Övriga fordringar

Not 10

165 149

233 187

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Not 11

511 678

428 822

6 215 422

2 446 824

Kortfristiga placeringar

Not 12

8 500 000

10 100 000

Kassa och bank

Not 13

35 086

36 386

Summa omsättningstillgångar

14 750 509

12 583 210

Summa tillgångar**42 083 775****40 878 163**

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Balansräkning	2023-04-30	2022-04-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Insatser	2 529 385	2 529 385
Upplåtelseavgifter	734 725	734 725
Yttre underhållsfond	9 130 261	8 596 832
	<u>12 394 371</u>	<u>11 860 942</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	20 653 142	18 672 204
Årets resultat	1 464 544	2 514 367
	<u>22 117 685</u>	<u>21 186 571</u>
Summa eget kapital	<u>34 512 057</u>	<u>33 047 513</u>
Skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 14	0
	<u>0</u>	<u>2 063 714</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	Not 15	4 883 714
Leverantörsskulder	495 715	1 289 321
Skatteskulder	128 087	35 298
Övriga skulder	Not 16	476 736
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	1 587 466
	<u>7 571 718</u>	<u>5 766 936</u>
Summa skulder	7 571 718	7 830 650
Summa eget kapital och skulder	<u>42 083 775</u>	<u>40 878 163</u>

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Kassaflödesanalys	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Löpande verksamhet		
Resultat efter finansiella poster	1 464 544	2 514 367
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 034 912	717 757
Utrangering av anläggningstillgångar	0	-966 236
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 499 456	2 265 888
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) kortfristiga fordringar	12 507	-134 375
Ökning (+) /minskning (-) kortfristiga skulder	-198 932	815 682
Kassaflöde från löpande verksamhet	2 313 031	2 947 195
Investeringsverksamhet		
Investeringar i fastigheter	-73 225	-5 725 021
Kassaflöde från investeringsverksamhet	-73 225	-5 725 021
Finansieringsverksamhet		
Ökning (+) /minskning (-) av skulder till kreditinstitut	-60 000	-60 000
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-60 000	-60 000
Årets kassaflöde	2 179 806	-2 837 826
Likvida medel vid årets början	11 861 583	14 699 408
Likvida medel vid årets slut	14 041 389	11 861 582

I kassaflödesanalysen medräknas föreningens avräkningskonto, kortfristiga placeringar samt placeringskonto hos HSB Stockholm in i de likvida medlen.

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Föreningen tillämpar sig av årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1(K3).
Belopp anges i kronor om inget annat anges.
Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges nedan.
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Avskrivning fastighet

Fastighetens betydande komponenter bedöms ha väsentligt skilda nyttjandeperioder/avskrivningstider och därmed har fastighetens anskaffningsvärde fördelats på väsentliga komponenter. Nyttjandeperioden för komponenterna bedöms vara mellan 15 till 120 år. Komponentindelningen har genomförts med utgångspunkt i SABOs vägledning för komponentindelning av hyresfastigheter men med anpassning till bostadsrättsföreningens särskilda förutsättningar.

Byggnadens komponenter skrivs av linjärt över nyttjandeperioden och har under året skrivits av med 2,6 % av anskaffningsvärdet.

Avskrivning inventarier och maskiner

Avskrivning sker med 20% på anskaffningskostnaden.

Klassificering av skulder till kreditinstitut

Lån som förfaller till betalning inom 12 månader från balansdagen redovisas som kortfristiga skulder till kreditinstitut. Lånen är av långfristig karaktär och kommer att omsättas på förfallodagen.

Fond för yttre underhåll

Reservering för framtida underhåll av föreningens fastigheter sker genom vinstdisposition på basis av föreningens underhållsplan. Avsättning och ianspråkstagande från underhållsfonden beslutas av styrelsen.

Fastighetsavgift /fastighetsskatt

Föreningen beskattas genom en kommunal fastighetsavgift på bostäder som högst får vara 0,3 % av taxeringsvärdet för bostadsdelen. Föreningens fastighetsavgift var för räkenskapsåret 1 589 kronor per lägenhet.

För lokaler betalar föreningen statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet för lokaldelen.

Inkomstskatt

En bostadsrättsförening, som skattemässigt är att betrakta som ett privatbostadsföretag, belastas vanligtvis inte med inkomstskatt. Beskattning sker med 20,6 % för verksamheter som inte kan hänföras till fastigheten, t ex avkastning på en del placeringar.

Föreningen har sedan tidigare år ett skattemässigt underskott uppgående till 0 kr.

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Noter	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Not 1 Nettoomsättning		
Årsavgifter	5 845 109	5 758 138
Hyror	4 225 311	3 802 089
Övriga intäkter	95 490	340 288
Bruttoomsättning	10 165 910	9 900 515
 Avgifts- och hyresbortfall	 -67 676	 -57 750
	10 098 234	9 842 765
Not 2 Drift och underhåll		
Fastighetsskötsel och lokalförhållanden	692 809	664 772
Reparationer	1 636 298	1 198 602
El	346 910	327 686
Uppvärmning	1 790 527	1 761 111
Vatten	353 228	251 631
Sophämtning	160 741	146 171
Fastighetsförsäkring	307 864	294 582
Kabel-TV och bredband	155 448	153 149
Fastighetsskatt och fastighetsavgift	629 986	522 939
Förvaltningsarvoden	388 765	411 803
Övriga driftkostnader	8 874	71 507
	6 471 450	5 803 955
Not 3 Övriga externa kostnader		
Bevakningskostnader	159 885	132 841
Förbrukningsinventarier och varuinköp	42 215	13 622
Administrationskostnader	54 569	24 214
Extern revision	21 000	18 596
Konsultkostnader	6 163	72 700
Medlemsavgifter	58 493	13 368
	342 325	275 341

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Noter	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Not 4	Personalkostnader och arvoden	
Arvode styrelse	295 000	300 400
Revisionsarvode	20 000	20 000
Övriga arvoden	16 000	16 000
Sociala avgifter	65 037	65 716
	396 037	402 116
Not 5	Ränteintäkter och liknande resultatposter	
Ränteintäkter avräkningskonto HSB Stockholm	901	699
Ränteintäkter HSB placeringskonto	689	89
Ränteintäkter HSB bunden placering	125 987	61 477
Övriga ränteintäkter	1 181	244
	128 757	62 509
Not 6	Räntekostnader och liknande resultatposter	
Räntekostnader långfristiga skulder	50 551	35 932
Övriga räntekostnader	600	919
	51 151	36 851

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Noter	2023-04-30	2022-04-30
Not 7 Byggnader och mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Anskaffningsvärde byggnader	39 618 516	34 003 363
Anskaffningsvärde mark	2 400 000	2 400 000
Årets investeringar	0	5 615 153
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 018 516	42 018 516
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-13 833 931	-14 082 409
Årets avskrivningar	-1 034 912	-717 757
Årets uträningar	0	966 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 868 843	-13 833 931
Utgående bokfört värde	27 149 673	28 184 585
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	157 000 000	120 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	19 800 000	15 600 000
Taxeringsvärde mark - bostäder	346 000 000	241 000 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	9 800 000	9 200 000
Summa taxeringsvärde	532 600 000	385 800 000
Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott		
Ingående anskaffningsvärde	109 868	0
Årets investeringar	73 225	6 642 855
Omklassificering till byggnad	0	-6 532 987
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	183 093	109 868
Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav		
Ingående anskaffningsvärde	500	500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500	500
Andel i HSB Stockholm	500	500
Not 10 Övriga kortfristiga fordringar		
Skattekonto	161 849	160 896
Skattefordran	0	68 991
Övriga fordringar	3 300	3 300
	165 149	233 187

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Noter		2023-04-30	2022-04-30		
Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter					
Förutbetalda kostnader		436 078	378 739		
Upplupna intäkter		75 600	50 083		
		511 678	428 822		
Ovanstående poster består av förskottsbetalda kostnader avseende kommande räkenskapsår samt intäktsfordringar för innevarande räkenskapsår.					
Not 12 Kortfristiga placeringar					
Bunden placering 3 månader HSB Stockholm		500 000	5 100 000		
Bunden placering 6 månader HSB Stockholm		3 000 000	2 500 000		
Bunden placering 12 månader HSB Stockholm		5 000 000	2 500 000		
		8 500 000	10 100 000		
Not 13 Kassa och bank					
Nordea plusgiro		35 086	36 386		
		35 086	36 386		
Not 14 Skulder till kreditinstitut					
Låneinstitut	Lånenummer	Ränta	Villkorsändr dag	Belopp	Nästa års amortering
Nordea	39758330586	5,23%	2023-06-21	2 850 000	0
Nordea	39798242289	0,82%	2023-10-18	2 033 714	30 000
				4 883 714	30 000
Om fem år beräknas nuvarande skulder till kreditinstitut uppgå till					4 733 714
Långfristiga skulder exklusive kortfristig del					0
Föreningen har lån som förfaller till betalning inom ett år och är att betrakta som kortfristig skuld, men föreningen har inte för avsikt att avsluta lånefinansieringen inom ett år.					
Ställda säkerheter					
Fastighetsinteckningar ställda för skulder till kreditinstitut				10 918 000	10 918 000

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Noter	2023-04-30	2022-04-30
Not 15 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristig skuld	4 883 714	2 880 000
	4 883 714	2 880 000
Varav amortering	30 000	60 000
Not 16 Övriga skulder		
Momsskuld	476 736	0
	476 736	0
Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	18 852	5 841
Förutbetalda hyror och avgifter	873 255	589 947
Övriga upplupna kostnader	695 359	966 528
	1 587 466	1 562 316
Ovanstående poster består av förskottsinbetalda intäkter avseende kommande räkenskapsår samt skulder som avser innevarande räkenskapsår men betalas under nästkommande år.		
Not 18 Väsentliga händelser efter årets slut		
Inga väsentliga händelser har skett efter årets slut		

HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm**Noter****2023-04-30****2022-04-30****Denna årsredovisning är elektroniskt signerad av**

Fabian Ström

Goran Macek

Helena Ryd-Norin

Jörgen Averbo

Kent Runnquist

Lennart Egelstad

Per Lönnheden

Revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrift.

Av föreningen vald revisor
Paolo VacircaAv HSB Riksförbund förordnad revisor
Emma Rådlund

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 2023.

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 2022-05-01-2023-04-30 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. Revisoremas 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 BoRevision har fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorn utsedd av HSB Riksförbunds ansvar

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Den föreningsvalda revisorns ansvar

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

Rapport om andra krav enligt lagar, andra författningar samt stadgar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Brf Masken i Stockholm för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Revisorn utsedd av HSB Riksförbund har i övrigt fullgjort sitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm

Digitalt signerad av

Emma Rådlund
BoRevision i Sverige AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Paolo Vacirca
Av föreningen vald revisor



ÅRSREDOVISNING 2022 / 2023

Årsredovisning för 2022 / 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

GORAN MACEK

Ordförande

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 02:55:00



JÖRGEN AVERBO

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 17:56:53



PER LÖNNHEDEN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 09:19:30



LENNART EGELSTAD

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 11:04:32



FABIAN STRÖM

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 17:33:11



HELENA RYD-NORIN

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 13:24:22



KENT RUNNQUIST

Ledamot

E-signerade med BankID: 2023-09-25 kl. 18:16:45



PAOLO VACIRCA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 07:14:50



EMMA RÅDLUND

Bolagsrevisor

E-signerade med BankID: 2023-09-28 kl. 12:26:51



REVISIONSBERÄTTELSE 2022 / 2023

Revisionsberättelsen för 2022 / 2023 avseende HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

PAOLO VACIRCA

Revisor

E-signerade med BankID: 2023-09-26 kl. 07:16:44



EMMA RÅDLUND

Bolagsrevisor

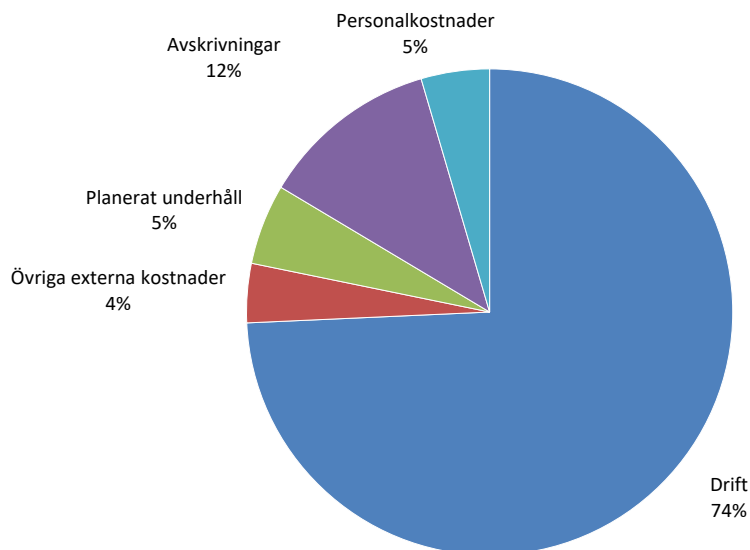
E-signerade med BankID: 2023-09-28 kl. 12:27:45





HSB bostadsrättsförening Masken i Stockholm

Totala kostnader



Fördelning driftkostnader

