







Årsredovisning 2025

HSB bostadsrättsförening
Siklöjan i Tyresö

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Styrelsen för HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö med säte i TYRESÖ org.nr. 769613-1577 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2025

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 2005-09-26. Föreningens stadgar registrerades senast 2019-01-12.

Föreningen äger och förvaltar

Föreningen äger och förvaltar byggnaderna på fastigheten i Tyresö kommun:

Fastighet	Förvärvsdatum	Nybyggnadsår byggnad
Gäddan 14	2008-01-01	2007
Totalt 1 objekt		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Folksam. I försäkringen ingår styrelseansvar. Hemförsäkring tecknas och bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna, kollektivt bostadsrättstillägg ingår i föreningens fastighetsförsäkring. Nuvarande försäkringsavtal gäller t.o.m. 2027-01-01.

Antal	Benämning	Total yta m^2
48	lägenheter (upplåtna med bostadsrätt)	3 550
Totalt 48 objekt		**3 550**

Föreningens lägenheter fördelas på: 12 st 1 rok, 8 st 2 rok, 16 st 3 rok, 12 st 4 rok.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Styrelsens sammansättning

Namn	Roll	Fr.o.m.	T.o.m.
Bengt Eriksson	Ordförande	2023-12-14	2025-06-24
Bengt Eriksson	Ledamot	2025-06-24	
Veijo Karjalainen	Ordförande	2025-06-24	
Veijo Karjalainen	Ledamot	2024-06-14	2025-06-24
Mia Kristina Henriksson	Ledamot	2022-06-07	2025-06-24
Stefan Lindberg	Ledamot	2020-06-03	
Lovisa Frigren	Ledamot	2023-06-18	
Susanne Pettersson	Suppleant	2025-06-24	
Anja Lundin	Suppleant	2024-06-14	
Per Fagrell	Ledamot	2020-06-03	

I tur att avgå från styrelsen vid ordinarie föreningsstämma är: Per Fagrell, Veijo Karjalainen, Bengt Eriksson och Lovisa Frigren.

Styrelsen har under året hållit 12 protokollförda styrelsemöten.

Firman tecknas två i förening av Veijo Karjalainen, Per Fagrell, Lovisa Frigren och Bengt Eriksson.

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

Valberedning har varit: Mia Kristina Henriksson (sammankallande) och Madeleine Envall, valda vid föreningsstämman.

Föreningsstämma

Ordinarie föreningsstämma hölls 2025-05-27. På stämman deltog 13 röstberättigade medlemmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Årsavgiften har under året höjts med 3%
Åravgiften för 2026 höjs med 5%

Styrelsen har beslutat och genomfört reservation till föreningens underhållsfond i enlighet med gällande stadgar.

Föreningen har en aktuell underhållsplan.

Senaste stadgeenliga fastighetbesiktning utfördes i enlighet med föreningens underhållsplan den 2025-09-03

Reparation av spricka i fasad vid port 9
Reparation av skadad dagvattensbrunn vid carport
Reparation av hiss i port 7, 9, 13

Genomfört planerat underhåll under räkenskapsåret

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Årtal	Åtgärd
2026	Byte av styr- och reglerenhet för vattenburen värme samt tappvarmvatten.

Enligt föreningens nuvarande underhållsplan ska ett flertal betydande åtgärder utföras de närmaste fem åren, exempelvis byte av motorvärmaruttag, hisslinor, takfläktar och tvättmaskin/torkskåp i den gemensamma tvättstugan. Föreningens styrelse riktar nu därför särskild uppmärksamhet åt dessa delar för att dels med förebyggande underhåll förlänga den tekniska livslängden, dels med noggranna inspektioner precisera livslängden.

Medlemsinformation

Under året har 3 bostadsrätter överlåtits och 0 upplåtits.

Vid räkenskapsårets början var medlemsantalet 63 och under året har det tillkommit 3 och avgått 6 medlemmar.

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets slut var 60.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Sparande, kr/kvm	142	209	229	240	242
Skuldsättning, kr/kvm	6 292	6 487	6 686	6 770	6 962
Skuldsättning bostadsrättsyta, kr/kvm	6 292	6 487	6 686	0	0
Räntekänslighet, %	7	7	8	9	9
Energikostnad, kr/kvm	329	305	241	218	212
Årsavgifter, kr/kvm	958	903	826	787	787
Årsavgifter/totala intäkter, %	94	91	88	0	0
Totala intäkter, kr/kvm	1 019	988	941	840	840
Nettoomsättning, tkr	3 605	3 471	3 257	3 094	3 142
Resultat efter finansiella poster, tkr	-348	-212	-109	-142	-354
Soliditet, %	78	77	77	77	76

Upplysningar vid förlust

Årets negativa resultat beror främst på Icke likvidpåverkande avskrivningar.

Föreningens kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital är positivt med 521 517 kr. Föreningens sparande till det framtida underhållet uppgår till 142 kr/m2.

För att möta föreningens framtida ekonomiska åtaganden (tex amorteringar och återinvesteringar) samt höja sparandet har styrelsen beslutat om att löpande se över föreningens ekonomi däribland genom en avgiftshöjning på 5% under 2026. Ytterligare förändring av årsavgiften/lån är främst beroende av framtida räntenivåer.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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	81 839 000	0	0	81 839 000
Underhållsfond, kr	2 979 296	0	670 500	3 649 796
S:a bundet eget kapital, kr	**84 818 296**	**0**	**670 500**	**85 488 796**
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat, kr	-4 107 783	-211 791	-670 500	-4 990 074
Årets resultat, kr	-211 791	211 791	-348 005	-348 005
S:a ansamlad vinst/förlust, kr	**-4 319 574**	**0**	**-1 018 505**	**-5 338 079**
S:a eget kapital, kr	**80 498 722**	**0**	**-348 005**	**80 150 717**

* Under året har reservation till underhållsfond gjorts med 675 000 kr samt ianspråktagande skett med 4 500 kr

Resultatdisposition

Enligt föreningens registrerade stadgar är det styrelsen som beslutar om reservation till eller ianspråktagande från underhållsfonden.

Till föreningsstämmans förfogande står följande belopp i kronor:	
Balanserat resultat enligt föregående årsstämma, kr	-4 319 574
Årets resultat, kr	-348 005
Reservation till underhållsfond, kr	-675 000
Ianspråktagande av underhållsfond, kr	4 500
Summa till föreningsstämmans förfogande, kr	**-5 338 079**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning, kr	**-5 338 079**

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Resultaträkning

		2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	Not 2	3 605 044	3 471 151
Övriga rörelseintäkter	Not 3	12 943	37 307
Summa Rörelseintäkter		**3 617 987**	**3 508 458**
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-2 264 472	-2 184 657
Övriga externa kostnader		-66 383	-46 355
Personalkostnader	Not 5	-154 134	-139 098
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-849 193	-850 842
Summa Rörelsekostnader		**-3 334 182**	**-3 220 952**
Rörelseresultat		**283 805**	**287 506**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 6	5 494	13 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 7	-637 304	-513 057
Summa Finansiella poster		**-631 810**	**-499 297**
Resultat efter finansiella poster		**-348 005**	**-211 791**
Resultat före skatt		**-348 005**	**-211 791**
Årets resultat		**-348 005**	**-211 791**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 8	101 547 549	102 396 742
Summa Materiella anläggningstillgångar		**101 547 549**	**102 396 742**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		500	500
Summa Finansiella anläggningstillgångar		**500**	**500**
Summa Anläggningstillgångar		**101 548 049**	**102 397 242**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar	Not 9	1 343 552	949 311
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 10	159 924	294 433
Summa Kortfristiga fordringar		**1 503 476**	**1 243 744**
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		0	500 000
Summa Kortfristiga placeringar		**0**	**500 000**
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 11	195	191
Summa Kassa och bank		**195**	**191**
Summa Omsättningstillgångar		**1 503 671**	**1 743 935**
Summa Tillgångar		**103 051 720**	**104 141 177**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

		2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		81 839 000	81 839 000
Fond för yttre underhåll		3 649 796	2 979 296
Summa Bundet eget kapital		**85 488 796**	**84 818 296**
Ansamlad förlust			
Balanserat resultat		-4 990 074	-4 107 783
Årets resultat		-348 005	-211 791
Summa Ansamlad förlust		**-5 338 078**	**-4 319 574**
Summa Eget kapital		**80 150 718**	**80 498 722**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut	Not 12	16 470 000	10 982 250
Summa Långfristiga skulder		**16 470 000**	**10 982 250**
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder till kreditinstitut		5 866 750	12 054 500
Leverantörsskulder		26 085	21 791
Skatteskulder		7 543	8 899
Övriga kortfristiga skulder	Not 13	11 674	51 979
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 14	518 951	523 036
Summa Kortfristiga skulder		**6 431 003**	**12 660 205**
Summa Skulder		**22 901 003**	**23 642 455**
Summa Eget kapital och skulder		**103 051 720**	**104 141 177**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	283 805	287 506
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	849 193	850 842
Summa Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	**849 193**	**850 842**
Erhållen ränta	8 577	10 676
Erlagd ränta	-620 058	-493 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**521 517**	**655 253**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) /minskning (+) av rörelsefordringar	248 618	-379 182
Ökning (+) /minskning (-) av rörelseskulder	-58 698	-139 866
Summa Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	**189 920**	**-519 048**
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**711 437**	**136 205**
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv/avyttring av materiella anläggningstillgångar	0	-131 961
Summa Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**-131 961**
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Ökning (+) /minskning (-) av skuld till kreditinstitut	-700 000	-700 000
Summa Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-700 000**	**-700 000**
Årets kassaflöde	**11 437**	**-695 756**
Likvida medel vid årets början	**1 331 855**	**2 027 611**
Likvida medel vid årets slut	**1 343 292**	**1 331 855**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Regelverk för årsredovisningar
Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2) samt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2023:1 om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Redovisningsvaluta
Belopp anges i svenska kronor om inget annat anges.

Intäktsredovisning
Inkomster redovisas till verkligt värde av vad föreningen fått eller beräknas få. Det innebär att föreningen redovisar inkomster till nominellt belopp (fakturabelopp).

Tillämpade avskrivningsperioder

Avskrivningstid på byggnader:	120 år.
Avskrivningstid på markanläggningar:	20 år.
Avskrivningstid på maskiner och inventarier:	5 år.

Mark skrivs inte av.

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

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

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 möte 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	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Bruttoomsättning		
	Årsavgifter bostäder andelstalsfördelad	3 233 340	3 139 320
	Årsavgifter bostäder förbrukningsbaserad	165 987	68 892
	Hyror garage och parkeringsplatser	195 561	194 400
	Hyror förbrukningsbaserad	13 329	77 105
	Hyror övrigt	15 600	16 000
	Övriga primära intäkter	18 277	14 404
	Summa Bruttoomsättning	**3 642 094**	**3 510 121**
	Hyresbortfall	-37 050	-38 970
	Summa	**-37 050**	**-38 970**
	Summa Nettoomsättning	**3 605 044**	**3 471 151**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 3	Övriga rörelseintäkter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga rörelseintäkter		
	Försäkringsersättningar	12 943	36 407
	Övriga sekundära intäkter	0	900
	Summa Övriga rörelseintäkter	**12 943**	**37 307**

Not 4	Driftskostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Driftskostnader		
	Fastighetsskötsel och förvaltning	-469 801	-378 277
	Snö och halk-bekämpning	-48 888	-68 763
	Reparationer	-183 062	-133 655
	Planerat underhåll	-4 500	-59 676
	Försäkringsskador	-3 750	-97 800
	El	-311 736	-433 210
	Uppvärmning	-553 770	-398 292
	Vatten	-302 142	-250 942
	Sophämtning	-98 325	-91 879
	Fastighetsförsäkring	-78 159	-67 964
	Kabel-TV och bredband	-116 833	-115 775
	Fastighetsskatt och fastighetsavgift	-82 752	-78 240
	Övriga driftkostnader	-10 755	-10 185
	Summa Driftskostnader	**-2 264 472**	**-2 184 657**

Not 5	Personalkostnader	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Personalkostnader		
	Revisionsarvode	-5 000	7 000
	Övriga arvoden	-120 850	-117 401
	Sociala avgifter	-28 284	-28 697
	Summa Personalkostnader	**-154 134**	**-139 098**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 6	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		
	Ränteintäkter avräkningskonto HSB	656	10 264
	Ränteintäkter placeringar	4 563	3 086
	Övriga ränteintäkter och liknande poster	276	409
	Summa Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	**5 494**	**13 759**

Not 7	Räntekostnader och liknande resultatposter	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
	Räntekostnader och liknande resultatposter		
	Räntekostnader lån till kreditinstitut	-634 888	-511 355
	Övriga räntekostnader	-2 416	-1 702
	Summa Räntekostnader och liknande resultatposter	**-637 304**	**-513 057**

Not 8	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ackumulerade anskaffningsvärden		
	Ingående anskaffningsvärde byggnader	98 142 961	98 011 000
	Ingående anskaffningsvärde mark	14 788 000	14 788 000
	Årets investeringar	0	131 961
	Summa Ackumulerade anskaffningsvärden	**112 930 961**	**112 930 961**
	Ackumulerade avskrivningar		
	Ingående avskrivningar	-10 534 219	-9 683 377
	Årets avskrivningar	-849 193	-850 842
	Summa Ackumulerade avskrivningar	**-11 383 412**	**-10 534 219**
	Utgående redovisat värde	**101 547 549**	**102 396 742**

Taxeringsvärde	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Taxeringsvärde byggnad - bostäder	60 000 000	58 000 000
Taxeringsvärde byggnad - lokaler	0	0
Taxeringsvärde mark - bostäder	13 200 000	15 800 000
Taxeringsvärde mark - lokaler	0	0
Summa	**73 200 000**	**73 800 000**

Ställda säkerheter	*2025-12-31*	*2024-12-31*
Fastighetsinteckning	30 960 000	30 960 000
Varav i eget förvar	0	0
Ställda säkerheter	**30 960 000**	**30 960 000**

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 9	Övriga kortfristiga fordringar	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga fordringar		
	Avräkningskonto HSB	1 343 097	831 664
	Övriga fordringar	455	117 647
	Summa Övriga fordringar	**1 343 552**	**949 311**

Not 10	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Upplupna ränteintäkter	0	3 083
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	159 924	291 350
	Summa Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	**159 924**	**294 433**

Not 11	Kassa och bank	2025-12-31	2024-12-31
	Kassa och bank		
	Kassa	62	62
	Bankkonto 3	133	129
	Summa Kassa och bank	**195**	**191**

Not 12 Övriga långfristiga skulder till kreditinstitut **2025-12-31**

Låneinstitut	*Räntesats*	*Konv.datum*	*Belopp*	*Nästa års amortering*
Swedbank	3,65%	2026-11-25	5 641 750	75 000
Stadshypotek AB	3,10%	2029-12-30	5 510 500	75 000
Swedbank	2,83%	2027-01-11	5 844 000	75 000
Swedbank	3,57%	2028-01-25	5 340 500	75 000
			22 336 750	**300 000**

Långfristig del	16 470 000
Nästa års amortering av långfristig skuld	225 000
Lån som ska konverteras inom ett år	5 641 750
Kortfristig del	5 866 750
Nästa års amorteringar av lång- och kortfristig skuld	300 000
Amorteringar inom 2-5 år beräknas uppgå till	1 200 000
Skulder med bindningstid på över 5 år uppgår om 5 år till	0
Genomsnittsräntan vid årets utgång	3,28%
Finns swap-avtal	Nej

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Not 13	Övriga kortfristiga skulder	2025-12-31	2024-12-31
	Övriga skulder		
	Momsskuld	208	-3 200
	Källskatt	0	36 717
	Övriga kortfristiga skulder	11 466	18 462
	Summa Övriga skulder	**11 674**	**51 979**

Not 14	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2025-12-31	2024-12-31
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
	Förutbetalda hyror och avgifter	318 321	316 559
	Upplupna räntekostnader	86 998	69 752
	Övriga upplupna kostnader	113 632	136 725
	Summa Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	**518 951**	**523 036**

Årsredovisningens innehåll har fastställts av styrelsen 2026-04-22. 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i HSB Bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö

Org.nr 769613-1577

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresös finansiella ställning per den 31 december 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorn från Kungsbron Borevision AB:s ansvar

Jag 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. Mina 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 mina 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 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 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.

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 092221155575771550 61 Signerat LE, OO

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 Siklöjan i Tyresö för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten 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 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.

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 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

Ola Olsson
Kungsbron Borevision AB
Av HSB Riksförbund utsedd revisor

Lennart Eriksson
Förtroendevald revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Dokument-ID 092221155557577155061 Signerat LE, OO

Årsredovisning 2025

Årsredovisning för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Veijo Karjalainen
Ordförande
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 07:23:34

Stefan Lindberg
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-29 kl. 07:16:40

Bengt Eriksson
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-27 kl. 17:49:03

Lovisa Frigren
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-05-04 kl. 14:41:21

Per Fagrell
Ledamot
E-signerade med BankID: 2026-04-26 kl. 22:58:13

Lennart Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 13:03:14

Ola Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:39:50

Revisionsberättelse 2025

Revisionsberättelsen för 2025 avseende HSB bostadsrättsförening Siklöjan i Tyresö signerades av följande personer med HSBs e-signeringstjänst i samarbete med Scrive.

Lennart Eriksson
Revisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 12:57:26

Ola Olsson
Bolagsrevisor
E-signerade med BankID: 2026-05-05 kl. 20:39:04

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -