

Årsredovisning för
HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB

556788-3334

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-13.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Marcus Altengård
Styrelseledamot

2026-05-06

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB, 556788-3334, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Projekt Corcovado nr 1 i Malmö AB (556788-3227) som i sin tur ägs till 100% av HSB Projekt Holding i Malmö AB (556788-3268).

Styrelsens säte är i Stockholm.

Bolaget skall äga och förvalta lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har exploateringsfastigheten Malmö Skivsnäcken 1 avyttrats.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget förväntas fortsätta sin verksamhet på nuvarande nivå under det kommande året.

Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	100	6 388	-68
Balanseras i ny räkning		-68	68
Utgående balans	100	6 320	0

Rättvisande översikt över utvecklingen

	<i>2025</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	Belopp i kkr <i>2022</i>
Nettoomsättning	47 724	5 880	0	43 933
Resultat efter finansiella poster	-29	-99	0	0
Balansomslutning	60 215	91 587	84 477	127 789
Soliditet %	10,7	7	0,2	0,1

Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning
Totala tillgångar.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	6 320 471
Årets resultat	-293
Medel att disponera	6 320 178
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	6 320 178
Summa	6 320 178

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		47 724	5 880
Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.		47 724	5 880
Rörelsens kostnader			
Kostnader produktion och förvaltning		-47 724	0
Övriga externa kostnader		-28	-5 907
Summa rörelsens kostnader		-47 752	-5 907
Rörelseresultat	2	-28	-27
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	17
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-89
Summa resultat från finansiella poster		0	-72
Resultat efter finansiella poster		-28	-99
Bokslutsdispositioner			
Summa bokslutsdispositioner		28	32
Resultat före skatt		0	-67
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1
Summa skatter		0	-1
Årets resultat		0	-68

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.	3		
Exploateringsfastigheter		59 862	91 447
Summa varulager m.m.		59 862	91 447
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		28	32
Aktuell skattefordran		0	6
Övriga fordringar		101	77
Summa kortfristiga fordringar		129	115
Kassa och bank			
Kassa och bank		224	25
Summa kassa och bank		224	25
Summa omsättningstillgångar		60 215	91 587
SUMMA TILLGÅNGAR		60 215	91 587

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		6 320	6 388
Årets resultat		0	-68
Summa fritt eget kapital		6 320	6 320
Summa eget kapital		6 420	6 420
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		53 792	83 292
Summa långfristiga skulder		53 792	83 292
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		3	0
Övriga skulder		0	76
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	1 799
Summa kortfristiga skulder		3	1 875
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 215	91 587

Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Exploateringsfastigheter

Fastigheter, obebyggda eller bebyggda, avsedda för produktion av bostadsrätter, ägarlägenheter eller småhus med äganderätt och mark för projektfastigheter redovisas som exploateringsfastigheter. Fastigheterna säljs normalt i nära anslutning till produktionsstart. Fastigheterna redovisas enligt lägsta värdets princip. Om avvikelse konstateras mellan bokfört värde och bedömt verkligt värde görs erforderlig nedskrivning. Fastigheternas bokförda värde kan därmed högst uppgå till anskaffningsvärde. Till grund för bedömningen av verkligt värde ligger interna och externa värderingar som utförs efter vedertagna värderingsprinciper.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar likvida medel, andra långfristiga värdepappersinnehav, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Leverantörsskulder och övriga skulder

Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden.

Not 2 Personal

Medelantalet anställda

Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Varulager m.m.

	2025-12-31	2024-12-31
Fördelning av varulager m.m.		
Exploateringsfastigheter	59 862	91 447
Summa varulager m.m.	59 862	91 447

Not 4 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2025-12-31	2024-12-31
Andra ställda säkerheter	0	0

Not 5 Eventualförpliktelser

<i>Typ av eventualförpliktelse</i>	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	0	0

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-03-11

Underskriven den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Marcus Altengård 2026-03-13
Marcus Altengård Datum
Styrelseledamot

Michael Carlsson 2026-03-13
Michael Carlsson Datum
Styrelseordförande

Marcus Jansson 2026-03-11
Marcus Jansson Datum
Styrelseledamot

Jonny Samuelsson 2026-03-13
Jonny Samuelsson Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-06

BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB, org.nr 556788-3334

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm
2026-04-06
BDO Mälardalen AB

Sara Königslehner
Sara Königslehner
Auktoriserad revisor