

Årsredovisning för
HSB Projekt Corcovado nr 1 i Malmö AB

556788-3227

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 9 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09.
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 Projekt Corcovado nr 1 i Malmö AB, 556788-3227, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av HSB Projekt Holding i Malmö AB (556788-3268) med säte i Malmö.

Bolaget äger samtliga aktier i HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB (556788-3334).

Styrelsens säte är i Stockholm.

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

Viktiga förändringar i verksamheten

Under året har bolaget förvärvat dotterbolaget Skivsnäckan Mark AB (559527-6956), vilket senare under samma år avyttrades.

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 | 6 568 | 1 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 | -1 |
| Årets resultat | | | 47 356 |
| Utgående balans | 100 | 6 569 | 47 356 |

Rättvisande översikt över utvecklingen

| | <i>2025</i> | <i>2024</i> | <i>2023</i> | Belopp i kkr <i>2022</i> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-----------------------------|
| Nettoomsättning | | | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 47 534 | 6 | 2 877 | 31 650 |
| Balansomslutning | 54 203 | 7 293 | 3 291 | 76 051 |
| Soliditet % | 99,7 | 91,4 | 75 | 41,9 |

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 årsstämman förfogande står följande medel</i> | |
| Balanserat resultat | 6 569 064 |
| Årets resultat | 47 356 455 |
| Medel att disponera | 53 925 519 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> | |
| Utdelning | 47 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | 6 625 519 |
| Summa | 53 925 519 |

Specifikation av förslag till utdelning per aktie

| | <i>Utdelnings- belopp per aktie</i> |
|------------------|---|
| <i>Aktieslag</i> | |
| A-aktier | 47 300 |

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Bolagets egna kapital har beräknats i enlighet med svensk lag och Bokföringsnämndens uttalande. Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen.

Styrelsen finner även att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarbar med hänsyn till de parametrar (verksamhetens art, omfattning och risker samt konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt) som anges i 17 kap 3 §, andra och tredje stycket, i aktiebolagslagen. Styrelsen vill därvid framhålla följande.

Verksamhetens art, omfattning och risker

Styrelsen bedömer att bolagets egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen kommer att vara tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Styrelsen beaktar i sammanhanget bland annat bolagets historiska utveckling, budgeterade utveckling, investeringsplaner samt konjunkurläget.

Konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Konsolideringsbehov

Styrelsen har företagit en allsidig bedömning av bolagets ekonomiska ställning och dess möjligheter att på sikt infria sina åtaganden. Mot denna bakgrund anser styrelsen att bolaget har goda förutsättningar att ta framtida affärsrisker och även tåla eventuella förluster. Planerade investeringar har beaktats vid bestämmandet av den föreslagna vinstutdelningen. Vinstutdelningen kommer heller inte att negativt påverka bolagets förmåga att göra ytterligare affärsmässigt motiverade investeringar enligt antagna planer.

Likviditet

Den föreslagna vinstutdelningen kommer inte att påverka bolagets förmåga att i rätt tid infria sina betalningsförpliktelser. Bolaget har god tillgång till likviditetsreserver i form av bankmedel och placeringar.

Ställning i övrigt

Styrelsen har övervägt alla övriga kända förhållanden som kan ha betydelse för bolagets ekonomiska ställning och som inte beaktats inom ramen för det ovan anförda. Därvid har ingen omständighet framkommit som gör att den föreslagna utdelningen inte framstår som försvarlig.

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 kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -29 | -27 |
| Summa rörelsens kostnader | | -29 | -27 |
| Rörelseresultat | 2 | -29 | -27 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 46 867 | 0 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 695 | 42 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | 0 | -8 |
| Summa resultat från finansiella poster | | 47 562 | 34 |
| Resultat efter finansiella poster | | 47 533 | 7 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Summa bokslutsdispositioner | | -48 | -6 |
| Resultat före skatt | | 47 485 | 1 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -129 | 0 |
| Summa skatter | | -129 | 0 |
| Årets resultat | | 47 356 | 1 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-12-31</i> | <i>2024-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 3 | 6 500 | 6 500 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 6 500 | 6 500 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 500 | 6 500 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 26 |
| Övriga fordringar | | 0 | 602 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 675 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 675 | 628 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 47 028 | 165 |
| Summa kassa och bank | | 47 028 | 165 |
| Summa omsättningstillgångar | | 47 703 | 793 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 54 203 | 7 293 |

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 | | 6 569 | 6 568 |
| Årets resultat | | 47 356 | 1 |
| Summa fritt eget kapital | | 53 925 | 6 569 |
| Summa eget kapital | | 54 025 | 6 669 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 49 | 31 |
| Aktuella skatteskulder | | 129 | 593 |
| Summa kortfristiga skulder | | 178 | 624 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 54 203 | 7 293 |

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).

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.

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag

Aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och intresseföretag redovisas som intäkt.

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 Andelar i koncernföretag

| | 2025-12-31 | 2024-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 500 | 200 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Inköp | 50 | 0 |
| Försäljningar | -50 | 0 |
| Lämnade aktieägartillskott | 0 | 6 300 |
| Utgående anskaffningsvärden | 6 500 | 6 500 |
| Redovisat värde | 6 500 | 6 500 |

Innehav av andelar i koncernföretag

| <i>Företagets namn</i> | <i>Org.nr</i> | <i>Säte</i> | <i>Antal andelar</i> | <i>Kapital- andel %</i> |
|------------------------------------|---------------|-------------|----------------------|-----------------------------|
| HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB | 556788-3334 | Stockholm | 1 000 | 100 |
| <i>Företagets namn</i> | | | | <i>Redovisat värde</i> |
| HSB Mark Corcovado nr 1 i Malmö AB | | | | 6 500 |

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 Projekt Corcovado nr 1 i Malmö AB, org.nr 556788-3227

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HSB Projekt 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 Projekt 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 Projekt 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 revisionsssed 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 Projekt 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HSB Projekt 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