

Kaupparekisteri  
Handelsregistret

Saapumispäivä  
Ankomstdag 11.03.2026

Verohallinnosta saapuneet tiedot  
Uppgifter inkomna från skatteförvaltningen

Yrityksen tiedot  
Företagets uppgifter

Yritys- ja yhteisötunnus Företags- och organisationsnummer  2181281-7	Tilinpäätöksen kausi Bokslutsperiod  <u>01.01.2024</u> - <u>31.12.2024</u>
--	---

Konsernitiedot  
Koncernuppgifter

- Tilinpäätös sisältää konsernitilinpäätöksen  
Bokslutet omfattar ett koncernbokslut
- Tilinpäätös ei sisällä konsernitilinpäätöstä  
Bokslutet omfattar inte koncernbokslutet

Konsernitilinpäätöstieto näytetään asiakkaan ilmoittamalla tavalla  
Koncernbokslutsuppgiften visas på det sätt som kunden har anmält



1.1.2024-31.12.2024

**Caeruleusix Oy Ab**

EUR

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>Aktiva</b>		
<b>BESTÅENDE AKTIVA</b>		
Investeringar		
Andelar i företag inom samma koncern	0,00	99 917,00
<b>Investeringar totalt</b>	<b>0,00</b>	<b>99 917,00</b>
<b>BESTÅENDE AKTIVA TOTALT</b>	<b>0,00</b>	<b>99 917,00</b>
<b>RÖRLIGA AKTIVA</b>		
Långfristiga fordringar		
Fordringar hos företag inom samma koncern	40 000,00	0,00
<b>Långfristiga fordringar totalt</b>	<b>40 000,00</b>	<b>0,00</b>
Kortfristiga fordringar		
Övriga fordringar	132,35	359,18
Resultatregleringar	111 736,80	0,00
<b>Kortfristiga fordringar totalt</b>	<b>111 869,15</b>	<b>359,18</b>
<b>Kassa och banktillgodohavanden</b>	<b>32 076,69</b>	<b>55 410,79</b>
<b>RÖRLIGA AKTIVA TOTALT</b>	<b>183 945,84</b>	<b>55 769,97</b>
<b>Aktiva totalt</b>	<b>183 945,84</b>	<b>155 686,97</b>
<b>Passiva</b>		
<b>EGET KAPITAL</b>		
<b>Aktiekapital</b>	<b>2 500,00</b>	<b>2 500,00</b>
<b>Övriga fonder</b>	<b>8 256,81</b>	<b>8 256,81</b>
<b>Vinst/förlust från föregående räkenskapsperioder</b>	<b>143 284,68</b>	<b>118 028,02</b>
<b>Räkenskapsperiodens vinst/förlust</b>	<b>-83 395,48</b>	<b>25 256,66</b>
<b>EGET KAPITAL TOTALT</b>	<b>70 646,01</b>	<b>154 041,49</b>
<b>FRÄMMANDE KAPITAL</b>		
<b>Kortfristigt främmande kapital</b>		
Skulder till leverantörer	651,35	615,76
Övriga skulder	111 736,80	0,00
Resultatregleringar	911,68	1 029,72
<b>Kortfristigt främmande kapital totalt</b>	<b>113 299,83</b>	<b>1 645,48</b>
<b>FRÄMMANDE KAPITAL TOTALT</b>	<b>113 299,83</b>	<b>1 645,48</b>
<b>Passiva totalt</b>	<b>183 945,84</b>	<b>155 686,97</b>

**Caeruleusix Oy Ab**

EUR

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>OMSÄTTNING</b>	335 210,37	422 106,77
Övriga rörelseintäkter	111 736,80	0,00
Övriga rörelsekostnader	-415 689,70	-390 536,39
<b>RÖRELSEVINST/-FÖRLUST</b>	<b>31 257,47</b>	<b>31 570,38</b>
Finansiella intäkter och kostnader		
Från företag inom samma koncern	1 811,11	0,00
Från övriga	66,66	0,44
Nedskrivningar av placeringar bland bestående aktiva	-109 917,00	0,00
<b>Finansiella intäkter och kostnader totalt</b>	<b>-108 039,23</b>	<b>0,44</b>
<b>VINST/FÖRLUST FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATTER</b>	<b>-76 781,76</b>	<b>31 570,82</b>
Inkomstskatter		
Skatter för räkenskapsperioden	-6 613,72	-6 314,16
<b>Inkomstskatter totalt</b>	<b>-6 613,72</b>	<b>-6 314,16</b>
<b>RÄKENSKAPSPERIODENS VINST/FÖRLUST</b>	<b>-83 395,48</b>	<b>25 256,66</b>

**Caeruleusix Oy Ab****NOTER TILL BOKSLUTET 31.12.2024****Principer för upprättande av bokslut**

Bokslutet har upprättats i enlighet med SMF:s 1 och 2-3 kapitel som gäller småforetaget.

**Värderings- och periodiseringsprinciper****Poster i utrikes valuta**

Valutalånen har konverterats enligt koncernens interna kurs, vilken eventuellt kan avvika från ECB:s växelkurs. Denna kursskillnad har ingen betydande inverkan på bolagets resultat.

**Värdering av bestående aktiva**

Dotterbolaget OPF Borgå Fastighets Abs aktier som tas upp som paceringar bland bolagets bestående aktiva har gjorts en nedskrivning, eftersom dotterbolagets eget kapital är negativt och bolagets avkastningsförvaltningar sjunkit väsentligt.

**Principen om kontinuitet i verksamheten**

Då bolagets bokslut upprättats har det inte antagits att verksamheten fortsätter, eftersom bolagets affärsverksamhet avslutas efter bokslutsdatumet och bolaget kommer att försättas i likvidation under räkenskapsåret 2026. I värderingen av balansposter har tillämpats värderingsbestämmelser i enlighet med kontinuitetsprincipen undantaget investering i dotterbolag och lån till dotterbolag.

Bolaget har ett skadeståndsanspråk från hyresgästens konkurs. Efter att utskiftningarna är reglerade under räkenskapsåret 2026 kommer bolaget att upplösas.

**Noter som gäller resultaträkningen****Exceptionella intäcks- och kostnadsposter****Övriga rörelseintäkter**

I resultatregleringar och övriga rörelseintäkter ingår ersättning för skadestånd på 111 736,80 euro, vilket är relaterat till hyresgästens konkurs.

Baserat på moderbolagsgaranti, har hyresgästens moderbolag betalat skadestånd till bolagets konto i mars 2025.

Denna utbetalning har beaktats i konkursövervakningen. Det belopp som betalats ut baserat på moderbolagets garanti kommer att ses över innan den slutliga utdelningen sker.

**Caeruleusix Oy Ab****NOTER TILL BOKSLUTET 31.12.2024****Exceptionella poster i resultaträkningen**

	2024	2023
Nedskrivningar av placeringar bland bestående aktiva		
Nedskrivning av dotterbolagsaktier	99 917,00	0,00
Nedskrivning av dotterbolagets lånefordran	10 000,00	0,00
<b>Exceptionella poster i resultaträkningen totalt</b>	<b>109 917,00</b>	<b>0,00</b>

**Noter om personalen**

Företaget har inte haft någon avlönad personal under räkenskapsåret.

**Noter om aktiva och passiva i balansräkningen****Kortfristigt främmande kapital**

Skulden, som ingår i övriga skulder, bildas av det hyresförskott som hyresgästen betalat och som inte krävs att återföras till konkursboet.

Skulden kommer att beaktas vid den slutliga dividenden av konkursboet.

**Eget kapital**

	2024	2023
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital 1.1.	2 500,00	2 500,00
Aktiekapital 31.12.	2 500,00	2 500,00
Bundet eget kapital totalt	2 500,00	2 500,00
<u>Fritt eget kapital</u>		
Övrigt kapital 1.1.	8 256,81	8 256,81
Övrigt kapital 31.1.	8 256,81	8 256,81
Vinst/förlust från föregående räkenskapsperioder 1.1.	143 284,68	118 028,02
Vinst/förlust från föregående räkenskapsperioder 31.12.	143 284,68	118 028,02
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	-83 395,48	25 256,66
Fritt eget kapital	68 146,01	151 541,49
<b>Eget kapital totalt 31.12.</b>	<b>70 646,01</b>	<b>154 041,49</b>

**Caeruleusix Oy Ab****NOTER TILL BOKSLUTET 31.12.2024****Kalkyl över utdelningsbart fritt eget kapital 31.12.**

	<b>2024</b>
Övrigt kapital	8 256,81
Vinst/förlust från föregående räkenskapsperioder	143 284,68
Räkenskapsperiodens vinst (förlust)	-83 395,48
<b>Utdelningsbart fritt eget kapital totalt</b>	<b><u>68 146,01</u></b>

**Säkerheter och ansvarsförbindelser****Säkerheter som givits för företag inom samma koncern**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Bokföringsvärde för pantsatta dotterbolagsaktier	0,00	99 917,00
<b>Summa totalt</b>	<b><u>0,00</u></b>	<b><u>99 917,00</u></b>

**Noter om bokföringsskyldiga som hör till koncernen**

Koncernens moderbolag är Ragde Eiendom AS.

Caeruleusix Oy Ab äger OPF Borgå Fastighets Ab till 100%.

Kopior av koncernboksluten för moderbolaget finns att tillgå på koncernens huvudkontor:  
Gladengveien 3B, 0661 Oslo, Norge

**Uppgifter som aktiebolagslagen förutsätter****Styrelsens förslag om åtgärder som gäller vinsten**

Styrelsen föreslår att ingen utdelning delas ut från bolagets utdelningsbara fria egna kapital 68 146,01 euro, utan att hela beloppet lämnas kvar på vinstkontot för föregående räkenskapsperioder.

**Bolagets aktier**

Bolagets aktiekapital är uppdelat i 100 aktier av samma slag och värde.

**Caeruleusix Oy Ab****NOTER TILL BOKSLUTET 31.12.2024****Övriga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Dotterbolaget OPF Borgå Fastighets Ab har sålt sin fastighet i mars 2025. Denna försäljning påverkar koncerns finansiella ställning. OPF Borgå Fastighets Ab verksamhet kommer sannolikt att upphöra och bolaget kommer att upplösas under räkenskapsåret 2026. Samtidigt upphör moderbolagets verksamhet och bolaget kommer att upplösas under året 2026.

## Caeruleusix Oy Ab

### Bokslutets underskrifter

Oslo, 11.2.2026

---

Edgar Haugen  
Styrelseordförande

---

Thor Wiig  
Styrelsemedlem

### Revisionsanteckning

Över utförd revision har idag avgetts berättelse.

I Villmanstrand på dagen för den elektroniska signaturen.

PricewaterhouseCoopers Oy  
Revisionsammanslutning

---

*Päivi Värjä*  
CGR

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

Edgar Haugen - edgar@ragde.no - 89.8.58.188

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Ragde eiendom

172468b4-a8e3-473b-a176-be94176c2986 - 2026-02-11 13:22:13 UTC +02:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Thor Wiig - thor@ragde.no - 62.92.41.130

3a9179f7-1e60-4bf0-8539-f820114e17fb - 2026-02-11 14:37:26 UTC +02:00

Päivi Värjä - paivi.varja@pwc.com - 134.238.42.100

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: PricewaterhouseCoopers Oy

fce1959f-b0b5-4576-9980-65f277a4d460 - 2026-03-02 16:13:49 UTC +02:00

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

# Tilintarkastuskertomus

Caeruleusix Oy Ab:n yhtiökokoukselle

## Tilinpäätöksen tilintarkastus

### Lausunto

Lausuntonamme esitämme, että tilinpäätös antaa oikean ja riittävän kuvan yhtiön toiminnan tuloksesta ja taloudellisesta asemasta Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset.

### Tilintarkastuksen kohde

Olemme tilintarkastaneet Caeruleusix Oy Ab:n (Y-tunnus 2181281-7) tilinpäätöksen tilikaudelta 1.1.–31.12.2024. Tilinpäätös sisältää taseen, tuloslaskelman ja liitetiedot.

### Lausunnon perustelut

Olemme suorittaneet tilintarkastuksen Suomessa noudatettavan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti. Hyvän tilintarkastustavan mukaisia velvollisuuksiamme kuvataan tarkemmin kohdassa Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa.

Käsityksemme mukaan olemme hankkineet lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä.

### Riippumattomuus

Olemme riippumattomia yhtiöstä niiden Suomessa noudatettavien eettisten vaatimusten mukaisesti, jotka koskevat suorittamaamme tilintarkastusta ja olemme täyttäneet muut näiden vaatimusten mukaiset eettiset velvollisuutemme.

## **Tilinpäätöstä koskevat hallituksen velvollisuudet**

Hallitus vastaa tilinpäätöksen laatimisesta siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan Suomessa voimassa olevien tilinpäätöksen laatimista koskevien säännösten mukaisesti ja täyttää lakisääteiset vaatimukset. Hallitus vastaa myös sellaisesta sisäisestä valvonnasta, jonka se katsoo tarpeelliseksi voidakseen laatia tilinpäätöksen, jossa ei ole väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä.

Hallitus on tilinpäätöstä laatiessaan velvollinen arvioimaan yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa ja soveltuviissa tapauksissa esittämään seikat, jotka liittyvät toiminnan jatkuvuuteen ja siihen, että tilinpäätös on laadittu toiminnan jatkuvuuteen perustuen. Tilinpäätös laaditaan toiminnan jatkuvuuteen perustuen, paitsi jos yhtiö aiotaan purkaa tai sen toiminta lakkauttaa tai ei ole muuta realistista vaihtoehtoa kuin tehdä niin.

## **Tilintarkastajan velvollisuudet tilinpäätöksen tilintarkastuksessa**

Tavoitteenamme on hankkia kohtuullinen varmuus siitä, onko tilinpäätöksessä kokonaisuutena väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvaa olennaista virheellisyttä, sekä antaa tilintarkastuskertomus, joka sisältää lausuntomme. Kohtuullinen varmuus on korkea varmuustaso, mutta se ei ole tae siitä, että olennainen virheellisyys aina havaitaan hyvän tilintarkastustavan mukaisesti suoritettavassa tilintarkastuksessa. Virheellisyyksiä voi aiheutua väärinkäytöksestä tai virheestä, ja niiden katsotaan olevan olennaisia, jos niiden yksin tai yhdessä voisi kohtuudella odottaa vaikuttavan taloudellisiin päätöksiin, joita käyttäjät tekevät tilinpäätöksen perusteella.

Hyvän tilintarkastustavan mukaiseen tilintarkastukseen kuuluu, että käytämme ammatillista harkintaa ja säilytämme ammatillisen skeptisyyden koko tilintarkastuksen ajan. Lisäksi:

- Tunnistamme ja arvioimme väärinkäytöksestä tai virheestä johtuvat tilinpäätöksen olennaisen virheellisyyden riskit, suunnittelemme ja suoritamme näihin riskeihin vastaavia tilintarkastustoimenpiteitä ja hankimme lausuntomme perustaksi tarpeellisen määrän tarkoitukseen soveltuvaa tilintarkastusevidenssiä. Riski siitä, että väärinkäytöksestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, on suurempi kuin riski siitä, että virheestä johtuva olennainen virheellisyys jää havaitsematta, sillä väärinkäytökseen voi liittyä yhteistoimintaa, väärentämistä, tietojen tahallista esittämättä jättämistä tai virheellisten tietojen esittämistä taikka sisäisen valvonnan sivuuttamista.
- Muodostamme käsityksen tilintarkastuksen kannalta relevantista sisäisestä valvonnasta pystyäksemme suunnittelemaan olosuhteisiin nähden asianmukaiset tilintarkastustoimenpiteet mutta emme siinä tarkoituksessa, että pystyisimme antamaan lausunnon yhtiön sisäisen valvonnan tehokkuudesta.

- Arvioimme sovellettujen tilinpäätöksen laatimisperiaatteiden asianmukaisuutta sekä johdon tekemien kirjanpidollisten arvioiden ja niistä esitettävien tietojen kohtuullisuutta.
- Teemme johtopäätöksen siitä, onko hallituksen ollut asianmukaista laatia tilinpäätös perustuen oletukseen toiminnan jatkuvuudesta, ja teemme hankkimamme tilintarkastusevidenssin perusteella johtopäätöksen siitä, esiintyykö sellaista tapahtumiin tai olosuhteisiin liittyvää olennaista epävarmuutta, joka voi antaa merkittävää aiheutta epäillä yhtiön kykyä jatkaa toimintaansa. Jos johtopäätöksemme on, että olennaista epävarmuutta esiintyy, meidän täytyy kiinnittää tilintarkastuskertomuksessamme lukijan huomiota epävarmuutta koskeviin tilinpäätöksessä esitettäviin tietoihin tai, jos epävarmuutta koskevat tiedot eivät ole riittäviä, mukauttaa lausuntomme. Johtopäätöksemme perustuvat tilintarkastuskertomuksen antamispäivään mennessä hankittuun tilintarkastusevidenssiin. Vastaiset tapahtumat tai olosuhteet voivat kuitenkin johtaa siihen, ettei yhtiö pysty jatkamaan toimintaansa.
- Arvioimme tilinpäätöksen, kaikki tilinpäätöksessä esitettävät tiedot mukaan lukien, yleistä esittämistapaa, rakennetta ja sisältöä ja sitä, kuvastaako tilinpäätös sen perustana olevia liiketoimia ja tapahtumia siten, että se antaa oikean ja riittävän kuvan.

Kommunikoimme hallintoelinten kanssa muun muassa tilintarkastuksen suunnitellusta laajuudesta ja ajoituksesta sekä merkittävistä tilintarkastushavainnoista, mukaan lukien mahdolliset sisäisen valvonnan merkittävät puutteellisuudet, jotka tunnistamme tilintarkastuksen aikana.

## **Muut raportointivelvoitteet**

### **Huomautus**

Huomautuksena esitämme, että tilinpäätös on laadittu ja allekirjoitettu 11.2.2026 eli kirjanpitolain 3:6 §:n mukaista tilinpäätöksen laatimisaikaa koskevaa säännöstä noudattamatta.

Lappeenrannassa sähköisen allekirjoituksen päivämääränä

### **PricewaterhouseCoopers Oy**

Tilintarkastusyhteisö

Päivi Värjä

KHT

The following documents were signed Monday, March 2, 2026



**Tilintarkastuskertomus Caeruleusix Oy Ab  
Auditor s Report in Finnish .pdf**

(112303 byte)  
SHA-512: c2562a89b8c1b16cd1c030add2740ae2b60d8  
acc38074abf8629e2c8142ccbc711df30c3c2b13df9e8b  
e1a4be717dbe12a4892c77ce7a0acdf8a4e7234319162

## Signatures

3/2/2026 3:31:38 PM (CET)



**Päivi Värjä, PricewaterhouseCoopers Oy**

paivi.varja@pwc.com  
Signed with electronic ID (Finnish Trust Network)



Signature is certified by Assently



**Tilintarkastuskertomus Caeruleusix Oy Ab Auditor s Report in Finnish**

Verify the integrity of this receipt by scanning the QR-code to the left.  
You can also do this by visiting <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
4f3dd9e2fe3ff845af7cc6ca30924ea14980128959210df381cc227535af8f2e4230b2cef40228e8af677841090f588b638ebe0ed74d5edbb1d37fd9eb606d



**About this receipt**

This document has been electronically signed using Assently E-Sign. Assently E-Sign is provided by Assently AB, company registration number 556828-8442, Sweden.

Protokoll fort över beslut fattade i enlighet med aktiebolagslagen 5 kap. 1§2 mom. Av den enda aktieägaren i **Caeruleusix Oy AB** den 10.03.26 om ärenden som skall beslutas på den ordinarie bolagsstämman.

Minutes recording the resolutions by the sole shareholder of **Caeruleusix Oy AB** on 10.03.26 in accordance with Chapter 5, section 1(2) of the Companies Act on the matters to be decided by the Annual General Meeting.

Aktieägare / Shareholder:

Ragde Eiendom AS, 100 aktier och 100 röster, dvs. bolagets hela aktiestock.

Ragde Eiendom AS, 100 shares and 100 votes, i.e. all shares in the Company.

§1

### **Beslut och revisionsberättelse**

Bolagets verksamhetsberättelse och bokslut innefattande reslutaträkning och balansräkning och noter för räkenskapsperioden 1.1.2024-31.12.2024 samt revisionsberättelsen **föredrogs (Bilaga1)**.

**Antecknades** att bolagets bokslut uppvisade en Förlust om -83 395,48euro.

**Antecknades** att revisorerna inte framställt anmärkningar mot handhavandet av bolagets räkenskaper och förvaltning.

### **The Annual Accounts and the Audit Report**

The company's Management Report and the Annual Accounts, including the Profit and Loss Statement and the Balance Sheet for the financial period 1 January 2024 through 31 December 2024, as well as the Audit Report were **presented (Enclosure 1)**.

It was **recorded** that the accounts showed a profit of EUR -83 395,48for the financial period.

It was **recorded** that the auditors had made no remarks concerning the accounts or the management of the company.

§2

### **Fastställande av bokslutet; beviljande av ansvarsfrihet**

**Beslöts** fastställa bolagets bokslut för räkenskapsperioden 1.1.2024-31.12.2024 i sådan form det bifogats till detta protokoll.

**Beslöts** bevilja styrelsemedlemmarna ansvarsfrihet för sagda räkenskapsperiod.

### **Adoption of the Accounts; Discharge from liability**

It was **resolved** to adopt the Annual Accounts for the financial period 1 January 2024 through 31 December 2024 as attached to these minutes.

It was **resolved** to grant the members of the Board of Directors discharge from liability for said financial period.

### §3

#### **Resultatdisposition**

**Beslöts** att räkenskapsperiodens Förlust om -83 395,48euro kvarlämnas på Förlust- och förlustkontot och att ingen dividend utdelas.

#### **Disposition of result**

It was **resolved** that the loss of the financial period amounting to EUR -83 395,48be left in the Company's profit and loss account and that no dividend be distributed.

### §4

#### **Val av revisor**

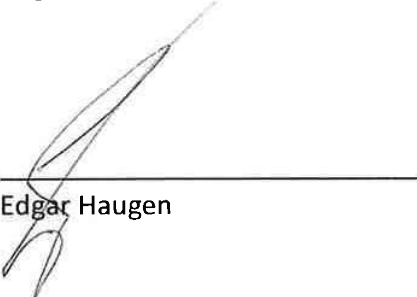
**Beslöts** att fortsätta med PWC som bolagets revisor. Revisor ersätts enligt skälig faktura.

#### **Appointment for auditor**

It was **resolved** to continue with PWC as the company's auditor. The audiors' remuneration is paid on the basis of reasonable invoicing.

In fidem:

**Ragde Eiendom AS**



---

Edgar Haugen