

# Årsredovisning

för

## Castellum Projektutveckling AB

559252-8193

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Castellum Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 13 juni 2023



Jens Andersson

# Årsredovisning

för

## Castellum Projektutveckling AB

559252-8193

Räkenskapsåret  
2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Castellum Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Castellum Projektutveckling AB ska bedriva projektutveckling inom fastighetsbranschen.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

#### Omvärldsläget

Det pågående kriget i Ukraina och den allmänt höga inflationstakten samt räntehöjningar har haft påverkan på marknaden med prishöjningar på exempelvis material och el. Bolaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

### Ägarförhållanden

Castellum Projektutveckling AB ingår i en koncern där Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg är moderbolag och upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 973 424
årets förlust	-8 782 230
	<b>14 191 194</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 191 194
	<b>14 191 194</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga intäkter		9 106	9 341
		<b>9 106</b>	<b>9 341</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-5 765	-2 539
Personalkostnader	3	-13 931	-12 798
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-456	-303
		<b>-20 152</b>	<b>-15 640</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-11 046</b>	<b>-6 299</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	5	44	22
Finansiella kostnader	6	-5	-8
		<b>39</b>	<b>14</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 007</b>	<b>-6 285</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-11 007</b>	<b>-6 285</b>
Uppskjuten skatt	7	2 225	1 278
<b>Årets resultat</b>		<b>-8 782</b>	<b>-5 007</b>

arkiv=20230630:2023070309621

## Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer	8	658	1 114
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 299	2 001
		<b>2 957</b>	<b>3 115</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	10	1 691	1 701
		<b>1 691</b>	<b>1 701</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 648</b>	<b>4 816</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		16 957	2 703
Övriga fordringar		1 299	37
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	16
		<b>18 256</b>	<b>2 756</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 256</b>	<b>2 756</b>
------------------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 904</b>	<b>7 572</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

ank=20230630:2023070309622



## Balansräkning

Tkr

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25                      25

**25                      25**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

22 973                      6 365

Årets resultat

-8 782                      -5 007

**14 191                      1 358**

**Summa eget kapital**

**14 216                      1 383**

#### Kortfristiga skulder

12

Leverantörsskulder

176                      578

Skulder till koncernföretag

3 577                      3 231

Aktuella skatteskulder

423                      16

Övriga skulder

687                      401

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13                      3 825                      1 963

**Summa kortfristiga skulder**

**8 688                      6 189**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 904                      7 572**

ank=20230630;2023070309623



## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>25</b>	<b>3 365</b>	<b>3 390</b>
Aktieägartillskott		3 000	3 000
Årets resultat		-5 007	-5 007
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-2 007</b>	<b>-2 007</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>25</b>	<b>1 358</b>	<b>1 383</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>25</b>	<b>1 358</b>	<b>1 383</b>
Aktieägartillskott		13 000	13 000
Årets resultat		-8 782	-8 782
Erhållet koncernbidrag, efter skatt		8 616	8 616
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>25</b>	<b>14 191</b>	<b>14 216</b>

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	-10 591	-5 996
Erhållen ränta	44	20
Erlagd ränta	-5	-6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-10 552</b>	<b>-5 982</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kortfristiga fordringar	-15 500	2 409
Förändring av kortfristiga skulder	2 499	3 952
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-23 553</b>	<b>379</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-298	-3 379
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-298</b>	<b>-3 379</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna aktieägartillskott	13 000	3 000
Koncernbidrag	10 851	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>23 851</b>	<b>3 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Castellum Projektutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Castellum AB, org nr 556475-5550 med säte i Göteborg och ingår i Castellumkoncernen. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

### Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

### Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

### Intäkter

Hysesintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

### Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

### Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner, såsom koncernbidrag, vilka redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden säljs. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. I bolaget föreligger temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran hänförligt till underskottsavdrag redovisas, eftersom det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde. Förändring redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt. Bolaget har redovisat samtliga under året genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv, innebärande att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen.

### **Aktuell skatt**

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

### **Leasingavtal**

Leasingavtal där i allt väsentligt alla risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga hyreskontrakt betraktas som operationella leasingavtal och redovisningen av dessa framgår av principerna för intäkter samt not 2.

Tomträttsavtal redovisas som ett operationellt leasingavtal där tomträttsavgälden kostnadsförs i perioden den avser. Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare. Avtalen redovisas som operationella leasingavtal där erlagda betalningar kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

### **Förvaltningsfastigheter**

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt för försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av bolagets ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Vid förvärv och försäljning av fastigheter eller bolag, bokförs transaktionen per kontraktsdag såvida detta inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

### **Nedskrivningar**

Redovisat värde på moderbolagets förvaltningsfastigheter prövas fortlöpande. Om en sådan prövning indikerar att det redovisade värdet överstiger tillgångens återvinningsvärde, vilket är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärdet, sker nedskrivning till återvinningsvärdet. Nyttjandevärdet mäts som förväntat framtida diskonterat kassaflöde. Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas. I de fall en tidigare gjord nedskrivning ej längre är motiverad återförs denna till sitt nettovärde, d v s ursprunglig nedskrivning med avdrag för de avdrag för avskrivningar som skulle gjorts om nedskrivning ej skett. I de

fall en tidigare gjord nedskrivning har redovisats i resultaträkningen sker återföringen i resultaträkningen, medan i de fall nedskrivningen tidigare redovisats direkt i balansräkningen sker återföringen direkt mot eget kapital. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller kvartalsvis om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot en intern värderingsmodell. Värderingsmodellen bygger på en långsiktig avkastningsvärdering utifrån nuvärdet av framtida betalningsströmmar med differentierade avkastningskrav per fastighet, beroende på bland annat läge, ändamål, skick och standard.

### **Inventarier**

Inventarier, vilka har klassificerats som materiella anläggningstillgångar, har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuellt gjorda nedskrivningar. Avskrivning sker med 20 % årligen och för datorer 33%.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks.

### **Likvida medel**

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

### **Fordringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Skulder**

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna från Castellum AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Castellum ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

### **Kapitaltransaktioner**

#### **Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

#### **Utdelning**

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

### **Koncernbidrag**

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas som finansiell intäkt medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag, netto efter skatt. Dotterbolagen redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag, samt eventuell skatteeffekt därpå, direkt i eget kapital som en ökning respektive minskning av fritt eget kapital. Detsamma gäller koncernbidrag som erhålls och lämnas mellan systerföretag inom koncernen.

### **Avsättningar**

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

### **Transaktioner med närstående**

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

### **Not 2 Arvode till revisorer**

Ersättning till revisorer debiteras moderbolaget Castellum AB.

### **Not 3 Anställda och personalkostnader**

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Män	7	7
	7	7
<b>Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader inklusive pensionskostnader</b>		
Löner och andra ersättningar	8 547	8 006
Sociala kostnader och pensionskostnader	4 968	4 549
Övriga kostnader	416	244
<b>Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>13 931</b>	<b>12 799</b>

#### Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Avskrivning datorer	456	303
	456	303

#### Not 5 Finansiella intäkter

	2022	2021
Ränteintäkt koncernbolag	44	22
	44	22

#### Not 6 Finansiella kostnader

	2022	2021
Övriga finansiella kostnader	5	8
	5	8

#### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-11 008		-6 286
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 268	20,60	1 295
Ej avdragsgilla kostnader	-0,28	-31	-0,32	-20
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,05	3
Justering avseende skatter för föregående år	-0,03	-3	0,00	0
Ej avdragsgill ränta enligt N9	-0,07	-8	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,22</b>	<b>2 225</b>	<b>20,32</b>	<b>1 277</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 418	1 418
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 418</b>	<b>1 418</b>
Ingående avskrivningar	-303	0
Årets avskrivningar	-456	-303
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-759</b>	<b>-303</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>659</b>	<b>1 115</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 001	40
Inköp	298	1 962
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 299</b>	<b>2 002</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 299</b>	<b>2 002</b>

### Not 10 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 701	423
Förändring enligt resultaträkningen	2 225	1 278
Skatt lämnat koncernbidrag	-2 235	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 691</b>	<b>1 701</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	0	16
	<b>0</b>	<b>16</b>

## Not 12 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Räntebärande låneskulder som förfaller</b>		
mellan ett till fem år efter balansdagen	3 577	3 231
ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	5 111	2 960
	<b>8 688</b>	<b>6 191</b>

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Koncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Castellum AB och styrs av Castellums finanspolicy som fokuserar på låg finansiell risk, säkerställande av långfristig finansiering och likviditet samt ett lågt och stabilt räntenetto. Utnyttjade krediter består i huvudsak av revolverande krediter under långfristiga lånelöften vilket medför stor flexibilitet vid val av räntebas, ränteperiod och kapitalbindning. Castellum använder räntederivat för att erhålla önskad ränteförfallostruktur.

### Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	3 577	3 231
	<b>3 577</b>	<b>3 231</b>

## Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	1 553	1 111
Upplupna sociala avgifter	385	533
Övriga poster	1 888	320
	<b>3 826</b>	<b>1 964</b>

## Not 14 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställande.

Göteborg 2023-

Sebastian Schlasberg  
Ordförande

Jens Andersson

Örjan Rystedt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557494113447

## Dokument

810010 Castellum Projektutveckling AB 220101-221231  
Huvuddokument  
15 sidor  
Startades 2023-06-05 09:08:42 CEST (+0200) av Maria Hammo (MH)  
Färdigställt 2023-06-12 21:06:41 CEST (+0200)

## Initierare

Maria Hammo (MH)  
Castellum AB  
maria.hammo@castellum.se  
+46721518399

## Signerande parter

Sebastian Schlasberg (SS)  
Personnummer 8204193992  
sebastian.schlasberg@castellum.se  
+46812140400



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"SEBASTIAN SCHLASBERG"  
Signerade 2023-06-05 09:14:49 CEST (+0200)

Jens Andersson (JA)  
Personnummer 197311186931  
jens.andersson@castellum.se  
+4686023303



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENS ANDERSSON"  
Signerade 2023-06-05 11:09:32 CEST (+0200)

Örjan Rystedt (ÖR)  
Personnummer 197507087158  
orjan.rystedt@castellum.se  
+46705303828



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ÖRJAN RYSTEDT"

Harald Jagner (HJ)  
Personnummer 197103304817  
hjagner@deloitte.se  
+46733977381



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"HARALD JAGNER"



# Verifikat

Transaktion 09222115557494113447

*Signerade 2023-06-07 10:21:58 CEST (+0200)*

*Signerade 2023-06-12 21:06:41 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Projektutveckling AB  
organisationsnummer 558252-8193

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 .

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Projektutveckling AB enligt god revisorsred 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Projektutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår 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 bolagets 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 bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den

2023

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## HARALD JAGNER

Undertecknare

Serienummer: 19710330xxxx

IP: 83.191.xxx.xxx

2023-06-12 19:03:56 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>