

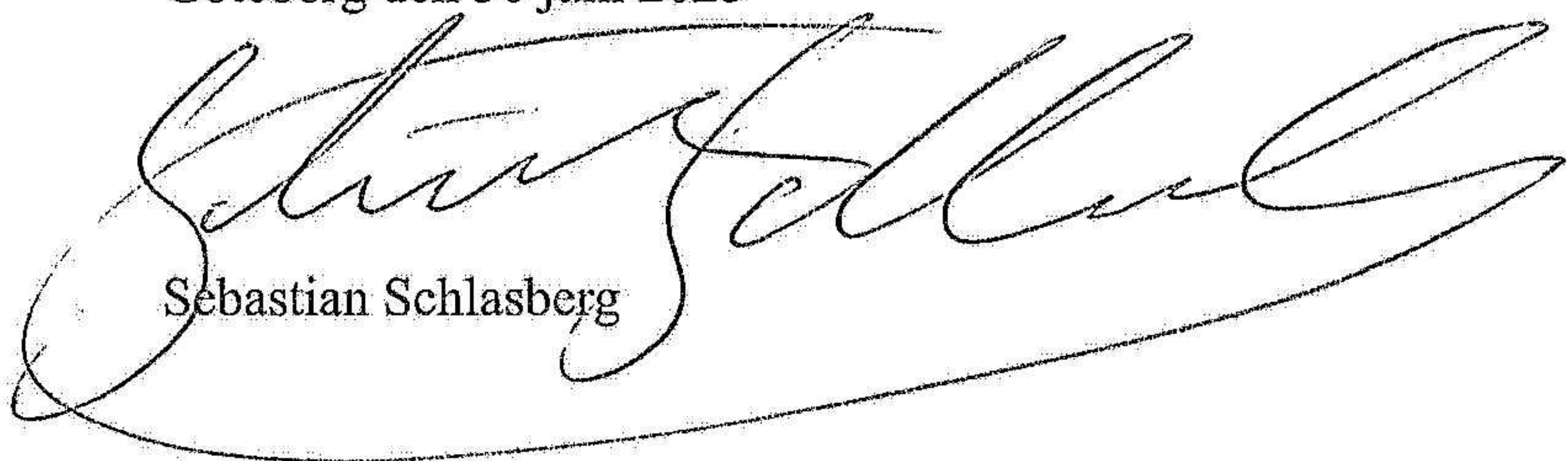
**Årsredovisning**  
för  
**Castellum Espoo Hiitti Holding AB**  
556920-6286  
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Castellum Espoo Hiitti Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 juni 2023

  
Sebastian Schlasberg

**Årsredovisning**  
för  
**Castellum Espoo Hiitti Holding AB**  
556920-6286  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Castellum Espoo Hiitti Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i EUR. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals euro (TEUR). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget ingår i Castellumkoncernens Region Finland, vars verksamhet består av förvaltning av egna fastigheter. Regionens fastigheter är belägna i Turku, Tampere och Helsingfors. Beträffande företagens resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

#### *Ägarförhållande*

Företaget är ett helägt dotterbolag till Castellum HMA Holding AB, org nr 559149-4504, med säte i Göteborg och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg.

Företaget är kommanditdelägare i Castellum Espoo Hiitti Ky org nr 2532041-4.

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. Företaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

<b>Flerårsöversikt (TEUR)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1	-16	-6	-5
Soliditet (%)	99,7	99,8	99,8	100,0

#### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	6	2 102	0	2 108
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		0	0	0
Årets resultat			-1	-1
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>6</b>	<b>2 102</b>	<b>-1</b>	<b>2 107</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (euro):

balanserad vinst	2 101 958
årets förlust	-1 492
	<b>2 100 466</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 100 466
	<b>2 100 466</b>

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

2023070530583



**Resultaträkning**  
TEUR

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>	1		
Övriga externa kostnader		-1	-4
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1</b>	<b>-4</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1</b>	<b>-4</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	-12
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>0</b>	<b>-12</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1</b>	<b>-16</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	16
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>16</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

TEUR

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3

2 053

2 053

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**2 053**

**2 053**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 053**

**2 053**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

40

39

**Summa kortfristiga fordringar**

**40**

**39**

**Summa kassa och bank**

**19**

**19**

**Summa omsättningstillgångar**

**59**

**58**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**2 112**

**2 112**

## Balansräkning

TEUR

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

6

6

**Summa bundet eget kapital**

**6**

**6**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 102

2 102

Årets resultat

-1

0

**Summa fritt eget kapital**

**2 100**

**2 102**

**Summa eget kapital**

**2 106**

**2 108**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

2

4

Övriga skulder

4

0

**Summa kortfristiga skulder**

**6**

**4**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**2 112**

**2 112**

## Noter

TEUR

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 1 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat från kommanditbolag	0	-12
	0	-12

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 053	2 065
Resultatandelar kommanditbolag	0	-12
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 053</b>	<b>2 053</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 053</b>	<b>2 053</b>

### Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en ändring av bolagsordningen genomförts, vilken innebär att styrelsen nu består av en ledamot och en suppleant. Styrelsen har valt att inte utse någon VD.

Castellum Espoo Hiitti Holding AB  
Org.nr 556920-6286

7 (7)

2023070530588

## Not 5 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Castellum AB med organisationsnummer 556475-5550 med säte i Göteborg.

Göteborg 2023-

Sebastian Schlasberg  
styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Deloitte AB

Harald Jagner  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557493993218

## Dokument

850063 Castellum Espoo Hiitti Holding AB 220101-221231  
Huvuddokument  
8 sidor  
*Startades 2023-06-02 10:38:01 CEST (+0200) av Maria Hammo (MH)*  
*Färdigställt 2023-06-12 21:22:42 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 2023-06-02 11:10:28 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"HARALD JAGNER"*  
Signerade 2023-06-12 21:22:42 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 Castellum Espoo Hiitti Holding AB  
organisationsnummer 556920-6286

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Castellum Espoo Hiitti Holding 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 Castellum Espoo Hiitti Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Castellum Espoo Hiitti Holding AB enligt god revisors sed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Castellum Espoo Hiitti Holding 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Castellum Espoo Hiitti Holding AB enligt god revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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



2023070530605

Penneo dokumentnyckel: CIP4N-3XBJ5-TDJ5I-TB5IX-N4XF8-NQ87A

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>