

Årsredovisning
för
Culture Casbah Östra Fastighets AB
559085-4500

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Östra Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö


Petra Sörling

2023050509856

Årsredovisning
för
Culture Casbah Östra Fastighets AB
559085-4500

Räkenskapsåret

2022

Bevittnas av;



Karin Antonsson



Jens Ringö

Malmö
2023-05-03

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

1 (9)

Styrelsen och verkställande direktören för Culture Casbah Östra Fastighets 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet ska huvudsakligen vara att förvalta fastigheter i vilka bostadslägenheter upplåts med hyresrätt, och att, som ett led i detta, förvärva fastigheter, bygga eller bygga om hus, samt att bedriva annan i samband därmed stående verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Landskamreraren 6, Malmö kommun. Bolaget bedriver sin verksamhet i Öresundsregionen och har sitt säte i Malmö. Bolaget har ingen anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har till stor del präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	57 010	54 006	52 933	51 477
Resultat efter finansiella poster	2 155	4 121	10 209	6 077
Soliditet (%)	19,7	22,1	22,4	23,5

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	88 774	-2 814	86 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 814	2 814	0
Årets resultat			-4 815	-4 815
Belopp vid årets utgång	50	85 960	-4 815	81 195

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

2 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	85 960 054
årets förlust	-4 815 236
	81 144 818
disponeras så att	
i ny räkning överföres	81 144 818
	81 144 818

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

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

3 (9)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		57 010	54 006
Övriga rörelseintäkter		2 342	2 324
Summa rörelseintäkter		59 352	56 330
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47 716	-45 809
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 733	-2 684
Summa rörelsekostnader		-50 449	-48 493
Rörelseresultat		8 904	7 837
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	689	677
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-7 438	-4 393
Summa finansiella poster		-6 749	-3 716
Resultat efter finansiella poster		2 155	4 121
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-6 970	-6 923
Förändringar av överavskrivningar		0	-12
Summa bokslutsdispositioner		-6 970	-6 935
Resultat före skatt		-4 815	-2 814
Årets resultat		-4 815	-2 814

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

4 (9)

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar*****Materiella anläggningstillgångar***

Byggnader och mark	4	376 802	370 382
Byggnads- och markinventarier	5	395	481
Inventarier, verktyg och installationer	6	21	36
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	8 844	10 258
Summa materiella anläggningstillgångar		386 062	381 157

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		51 539	25 835
Summa finansiella anläggningstillgångar		51 539	25 835
Summa anläggningstillgångar		437 601	406 992

Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar		758	521
Övriga fordringar		2 286	1 287
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 259	799
Summa kortfristiga fordringar		4 303	2 607

Kassa och bank

Kassa och Bank		11 462	18 149
Summa kassa och bank		11 462	18 149
Summa omsättningstillgångar		15 765	20 756

SUMMA TILLGÅNGAR

		453 366	427 748
--	--	----------------	----------------

2023050509858

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

5 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital*****Bundet eget kapital***

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital**50****50*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

85 960

88 774

Årets resultat

-4 815

-2 814

Summa fritt eget kapital**81 145****85 960****Summa eget kapital****81 195****86 010****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

10 341

10 341

Ackumulerade överavskrivningar

148

148

Summa obeskattade reserver**10 489****10 489****Långfristiga skulder**

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

216 560

132 424

Summa långfristiga skulder**216 560****132 424****Kortfristiga skulder**

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

134 764

189 054

Förskott från kunder

138

137

Leverantörsskulder

1 381

2 158

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

8 839

7 476

Summa kortfristiga skulder**145 122****198 825****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****453 366****427 748**

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

6 (9)

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg & installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	674	674
	674	674

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	380 863	378 017
Inköp	0	92
Omklassificeringar	9 051	2 754
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	389 914	380 863
Ingående avskrivningar	-10 481	-7 942
Årets avskrivningar	-2 631	-2 538
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 112	-10 480
Utgående redovisat värde	376 802	370 383

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

7 (9)

Not 5 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818	747
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	71
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818	818
Ingående avskrivningar	-337	-206
Årets avskrivningar	-87	-131
Utgående ackumulerade avskrivningar	-424	-337
Utgående redovisat värde	394	481

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74	74
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74	74
Ingående avskrivningar	-38	-23
Årets avskrivningar	-15	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53	-38
Utgående redovisat värde	21	36

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 258	5 472
Inköp	18 374	20 727
Omklassificeringar	-9 051	-2 826
Kostnadsfört del av projekt	-10 737	-13 116
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 844	10 257
Utgående redovisat värde	8 844	10 257

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

8 (9)

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 351 324 tkr (321 478) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	216 560	132 424
	216 560	132 424
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	134 764	189 054
	134 764	189 054

Not 10 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	352 256	325 755
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	352 256	325 755

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Det pågående kriget i Ukraina i kombination med fortsatta effekter av pandemin innebär risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheter. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

9 (9)

Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Rosengård Fastighets AB med organisationsnummer 559085-4708 med säte i Malmö.

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

Malmö

Gunnar Östenson
Ordförande

Patrik Hall

Erik Selin

Per Ekelund

Petra Sörling
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Erik Selin

Erik Selin
E-mail: erik.selin@balder.se
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 14:46 CET

Per Ekelund

Per Ekelund
E-mail: per.ekelund@victoriahem.se
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 14:49 CET

Patrik Hall

Patrik Hall
E-mail: patrik.hall@heimstaden.com
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 14:55 CET

Petra Sörling

Petra Sörling
E-mail: petra.sorling@rosengardfastighet.se
Role: VD
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 15:39 CET

Gunnar Östenson

Gunnar Östenson
E-mail: gunnar.ostenson@rosengardfastighet.se
Role: Styrelseordförande
Verified by Mobile BankID
2023-03-14 16:55 CET

Carl Fogelberg

Carl Fogelberg
E-mail: carl.fogelberg@pwc.com
Verified by Mobile BankID
2023-03-15 09:56 CET

2023050509861

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Culture Casbah Östra Fastighets AB, org.nr 559085-4500

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Culture Casbah Östra Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Culture Casbah Östra Fastighets 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 för Culture Casbah Östra Fastighets AB.

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 Culture Casbah Östra Fastighets 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 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 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.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Culture Casbah Östra Fastighets AB för år 2022 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 Culture Casbah Östra Fastighets 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. Den 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
- 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.

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

Malmö den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-03-15 08:55:42 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

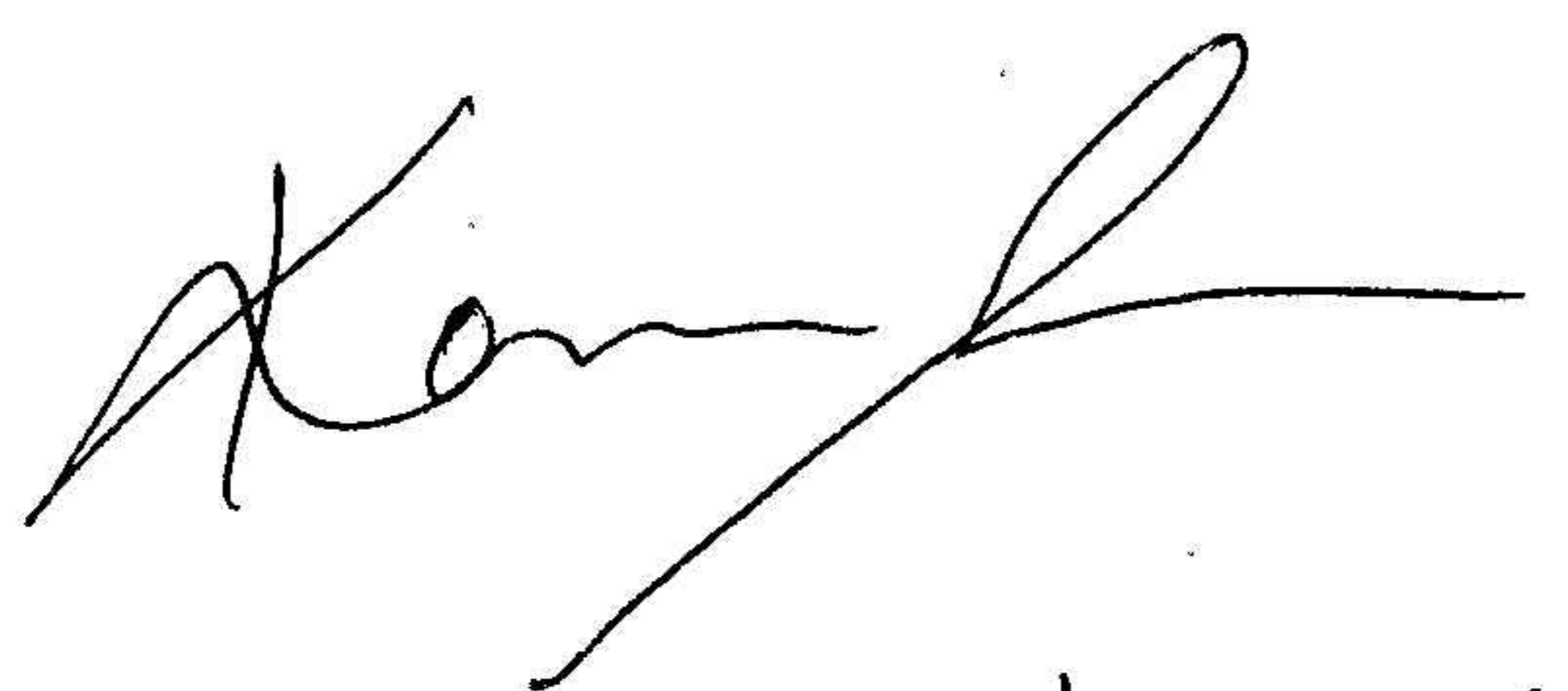
Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

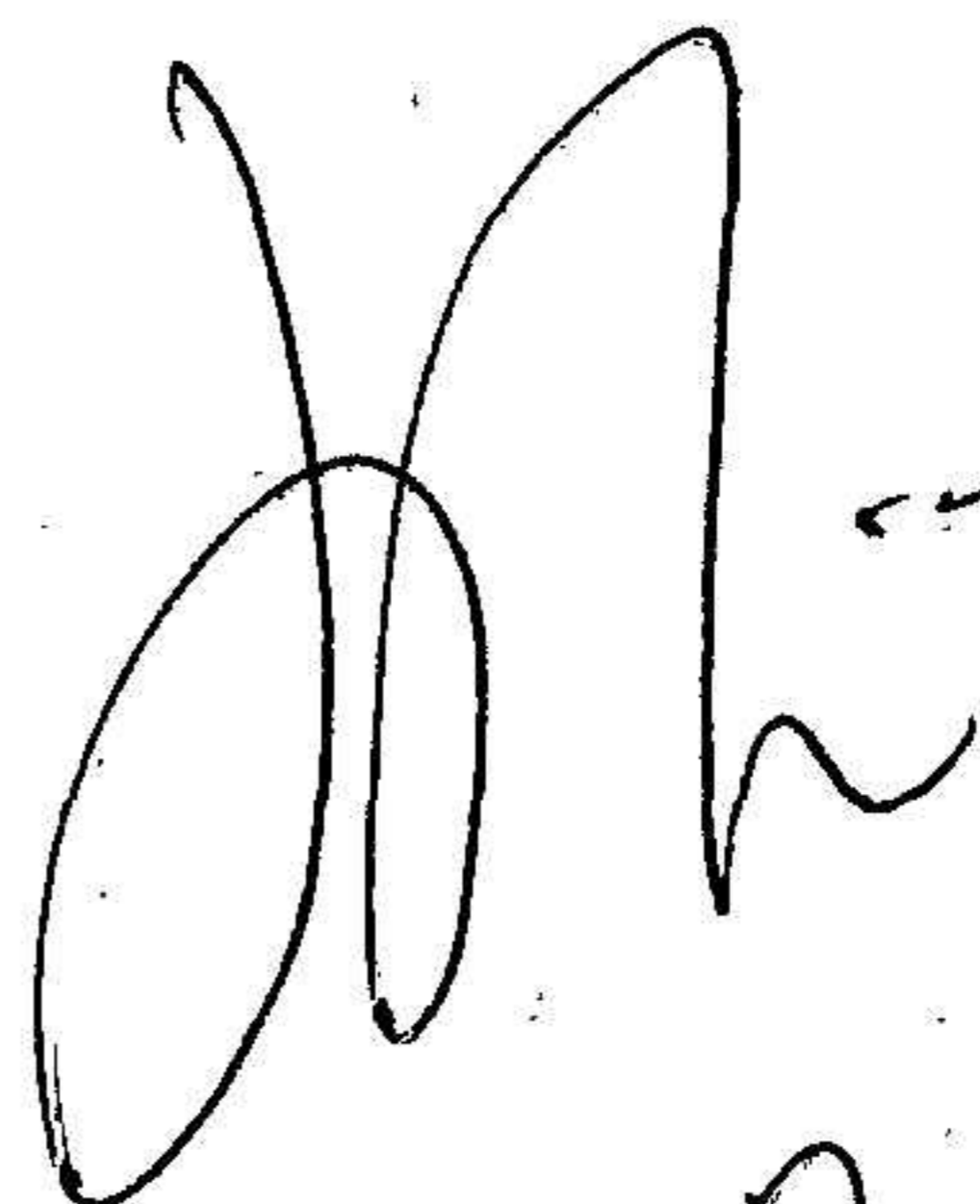
Leveranskanal: E-post

Bevittnas av;

Malmö
2023-05-03



Karin Antonsson



Jens Ringö