

Årsredovisning
för
Culture Casbah Västra Fastighets AB
559085-4492

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Västra Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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

2023050509843

Årsredovisning
för
Culture Casbah Västra Fastighets AB

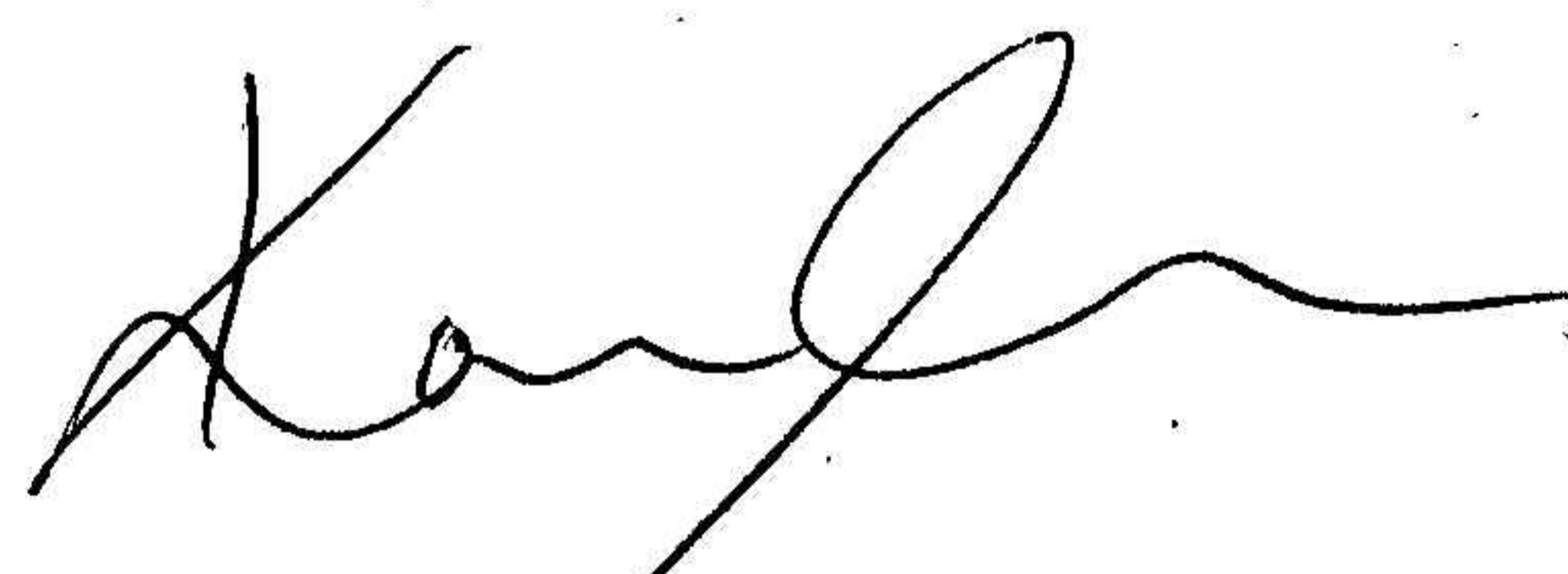
559085-4492

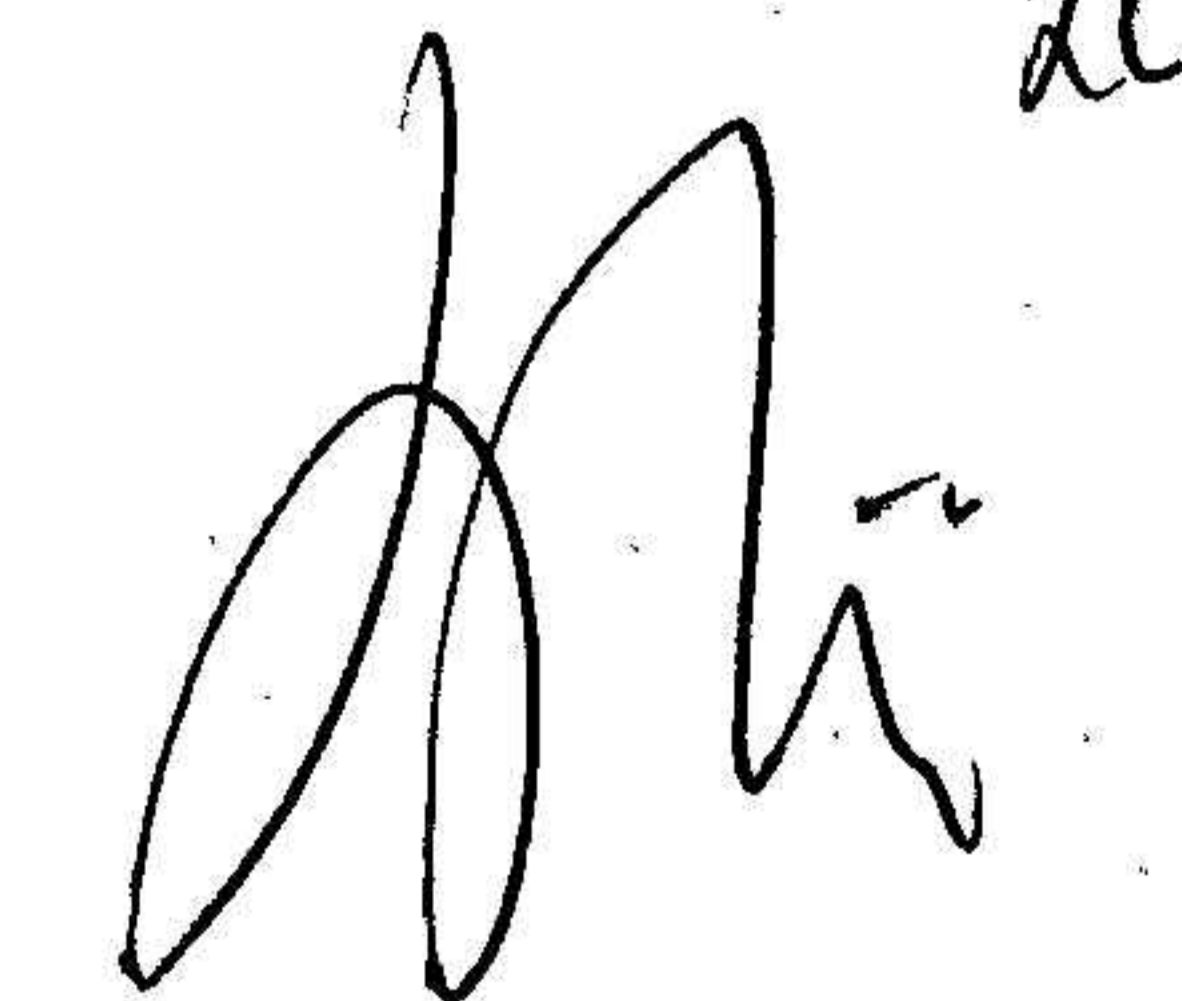
Räkenskapsåret

2022

Bevittnas av;

Malmö
2023-05-03


Karin Antonsson


Jens Ringö

Styrelsen och verkställande direktören för Culture Casbah Västra 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

Information 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 Bennet 2, Malmö kommun. Bolaget bedriver sin verksamhet i Öresundsregionen. Bolaget har ingen anställd personal.

Företaget har sitt säte i Malmö.

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.

Bolaget har under året rivit en mindre byggnad som tidigare inrymt lokaler. Platsen på Bennets väg 13 är en del av projekt CC och har aktiverats som allmän plats fram till byggnation.

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.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget antas fortsätta bedriva sin verksamhet med att förvalta och utveckla den fastighet bolaget äger, i syfte att skapa långsiktigt stabil löpande avkastning och god värdetillväxt.

Bolagets resultat och ställning kan komma att förändras, såväl positivt som negativt, på grund av risker och osäkerhetsfaktorer. Genom att arbeta aktivt med riskspridning begränsar bolaget såväl operationella som finansiella risker. Riskhanteringen sköts av ekonomifunktionen, i moderbolaget, enligt en skriftlig finanspolicy som fastställts av koncernmoderbolagets styrelse.

Operationella risker

Bolagets resultat påverkas av intäkterna, som i sin tur påverkas av ett flertal faktorer som fastigheternas uthyrningsgrad, möjligheterna att ta ut marknadsmässiga hyror och hyresgästernas betalningsförmåga. Om uthyrningsgrad eller hyresnivåer förändras, oavsett skäl, påverkas bolagets resultat samt finansiella ställning genom förändrad vakansgrad. Uthyrningsgrad och hyresnivåer styrs till stor del av den allmänna och den lokala konjunkturutvecklingen. Förändringar av dessa faktorer kan leda till ökande vakansgrad

med risk för att hyresnivåer sjunker. För att begränsa risken för minskade hyresintäkter och försämrad uthyrningsgrad eftersträvar bolaget att skapa långsiktiga relationer med befintliga kunder.

Resultatet påverkas också av fastigheternas kostnader såsom drifts- och underhållskostnader. Driftskostnader utgörs huvudsakligen av kostnader som är taxebundna såsom kostnader för el, renhållning, vatten och värme. Flera av dessa varor och tjänster kan köpas från endast en aktör, vilket kan påverka priset. Underhållskostnader är hänförliga till åtgärder som syftar till att långsiktigt bibehålla fastighetens standard. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov samt ökade priser för sådana renoveringar skulle kunna leda till väsentligt ökade underhållskostnader, vilket skulle kunna ha en negativ effekt på bolagets finansiella ställning och resultat. Med lokal närvaro ökar kunskapen om respektive fastighets behov av förebyggande insatser, vilket i längden är mer kostnadseffektivt än omfattande reparationer. Bolaget arbetar kontinuerligt med förbättringar gällande driftskostnader såsom värme- och elförbrukning för att ständigt förbättra kostnadseffektiviteten med hjälp av rationella tekniska lösningar, praktiska insatser och kontinuerlig uppföljning.

Skatter och ändrad lagstiftning

En stor kostnadspost för fastighetsbolag är fastighetsskatt. Förändringar i bolags- och fastighetsskatt, liksom övriga statliga och kommunala pålagor, kan påverka förutsättningarna för bolagets verksamhet. Då bolagets fastighet har en stor andel bostäder är moms också en betydande kostnadspost då den inte är avdragsgill för bostäder. Förändring av momssatser påverkar därmed bolagets resultat.

Hållbarhetsupplysningar

Fastighetsförvaltning och fastighetsexploatering medför miljöpåverkan. Ingen av bolagets hyresgäster bedriver verksamhet som har miljöpåverkan och som är tillstånds- eller anmälningspliktig. Bolaget bedrivit inte någon egen verksamhet som har direkt negativ miljöpåverkan. Hållbarhetsarbetet inom bolaget är långsiktigt och målinriktat. Arbetet bedrivs som en integrerad del av både fastighetsförvaltning och projektutveckling.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Rosengård Fastighets AB, 559085-4708, med säte i Malmö. Närmast överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning, i vilken bolaget ingår, är Rosengård Fastighets AB, 559085-4708, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	99 494	94 751	92 874	88 732
Resultat efter finansiella poster	-1 545	4 560	8 066	13 001
Balansomslutning	520 985	497 876	474 710	301 229
Soliditet (%)	5,5	6,0	5,8	8,1
Avkastning på totalt kap. (%)	1,3	2,0	2,5	5,4
Avkastning på eget kap. (%)	-5,4	15,2	29,1	53,0

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

3 (16)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 329 836
årets förlust	-1 323 261
	22 006 575
disponeras så att	
i ny räkning överföres	22 006 575
	22 006 575

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

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

4 (16)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	99 495	94 751
Övriga rörelseintäkter		331	0
		99 826	94 751
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-89 405	-82 504
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 363	-4 168
Övriga rörelsekostnader		-3 355	0
		-97 123	-86 672
Rörelseresultat	5	2 703	8 079
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 294	2 066
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-8 542	-5 585
		-4 248	-3 519
Resultat efter finansiella poster		-1 545	4 560
Bokslutsdispositioner	8	239	-2 284
Resultat före skatt		-1 306	2 276
Skatt på årets resultat	9	-17	-566
Årets resultat		-1 323	1 710

2023050509845

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

5 (16)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

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

Förvaltningsfastigheter	10	301 055	286 245
Byggnads- och markinventarier	11	5 847	6 071
Inventarier, verktyg och installationer	12	184	0
Pågående nyanläggningar	13	41 019	25 526
		348 105	317 842

Summa anläggningstillgångar**348 105****317 842****Omsättningstillgångar*****Kortfristiga fordringar***

Kundfordringar	14	968	886
Fordringar hos koncernföretag		161 340	166 344
Övriga fordringar		599	754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 789	1 518
		164 696	169 502

Kassa och Bank

8 184

10 531

Summa omsättningstillgångar**172 880****180 033****SUMMA TILLGÅNGAR****520 985****497 875**

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

6 (16)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

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

Aktiekapital (50 000 aktier)

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 330

21 620

Årets resultat

-1 323

1 710

22 007

23 330

Summa eget kapital

22 057

23 380

Obeskattade reserver

15

8 346

8 346

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

2 831

2 819

Summa avsättningar

2 831

2 819

Långfristiga skulder

17, 18

Övriga skulder till kreditinstitut

19

20 000

446 340

Summa långfristiga skulder

20 000

446 340

Kortfristiga skulder

18

Övriga skulder till kreditinstitut

426 340

0

Förskott från kunder

194

190

Leverantörsskulder

4 339

3 145

Skulder till koncernföretag

19

22 130

0

Övriga skulder

6

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

14 742

13 655

Summa kortfristiga skulder

467 751

16 990

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

520 985

497 875

2023050509846

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

7 (16)

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver		
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	0	21 620	21 670
Årets resultat			1 710	1 710
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	0	23 330	23 380
Årets resultat			-1 323	-1 323
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	22 007	22 057

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

8 (16)

Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-1 545	4 560
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	7 718	4 168
Betald skatt		83	-47
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 256	8 681
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-82	-741
Förändring av kortfristiga fordringar		-32	283
Förändring av leverantörsskulder		1 194	188
Förändring av kortfristiga skulder		28 296	-3 506
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 632	4 905
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-37 979	-23 133
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-37 979	-23 133
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	20 000
Årets kassaflöde		-2 347	1 772
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		10 531	8 759
Likvida medel vid årets slut		8 184	10 531

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern).

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är dotterföretag till Rosengård Fastighets AB, org nr 559085-4708, som tillämpar IFRS i sin koncernredovisning.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	1%
Markanläggningar	5%
Markinventarier	20%
Byggnadsinventarier, Hyresgästanpassningar	10%
Inventarier, verktyg och maskiner	5%

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

10 (16)

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande känd skattesats vid tidpunkten då den uppskjutna skatten kan förväntas upplösas (f n 20,6%). Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

11 (16)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Leasingavtal

Bolaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella leasingavtal. Dessa består främst av bostadshyresavtal, som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader.

De framtida icke uppsägningsbara leasingbetalningarna förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	86 838	85 339
Senare än ett år men inom fem år	18 852	13 221
Senare än fem år	2 209	39
	107 899	98 599

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

12 (16)

2023050509849

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Revisionsarvode debiteras endast koncernens toppmoderbolag, Rosengård Fastighets AB. Dotterbolagen tar del av kostnaden genom förvaltningsarvode som faktureras från moderbolaget.

Not 4 Specifikation av sammanslagna resultatposter

	2022	2021
Driftskostnader fastighet	-10 849	-10 130
Mediakostnader fastighet	-22 378	-21 713
Underhållskostnader fastighet	-37 985	-34 785
Fastighetsskatt	-2 041	-1 957
Förvaltnings- och administrationskostnader	-16 152	-13 918
	-89 405	-82 504

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,97 %	13,08 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	4 282	2 063
Övriga ränteintäkter	12	3
	4 294	2 066

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga räntekostnader	-8 542	-5 585
	-8 542	-5 585

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av överavskrivningar	0	-771
Lämnade koncernbidrag	0	-1 513
Erhållna koncernbidrag	239	0
	239	-2 284

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

13 (16)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-5	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-13	-566
Totalt redovisad skatt	-17	-566

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 306		2 277
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-469
Ej avdragsgilla kostnader		-280		-91
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Schablonränta på periodiseringsfonder		-6		-6
Redovisad effektiv skatt	-21,93	-286	24,88	-566

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	300 351	294 381
Inköp	843	262
Försäljningar/utrangeringar	-3 551	
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	20 770	5 708
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	318 413	300 351
Ingående avskrivningar	-14 106	-10 798
Försäljningar/utrangeringar	197	
Årets avskrivningar	-3 449	-3 308
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 358	-14 106
Utgående redovisat värde	301 055	286 245
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 180 000	1 300 000

Fastigheternas verkliga värde baseras på extern värdering i samband med bokslutet. Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

14 (16)

2023050509850

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 462	6 686
Inköp	0	724
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	648	52
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 110	7 462
Ingående avskrivningar	-1 391	-531
Årets avskrivningar	-872	-860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 263	-1 391
Utgående redovisat värde	5 847	6 071

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	226	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-42	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-42	0
Utgående redovisat värde	184	0

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 526	9 140
Inköp	62 103	44 946
Omf slutförda projekt till byggnad	-20 770	-5 708
Omf slutförda projekt till byggnads-/markinv	-648	-52
Kostnadsfört slutförda projekt	-25 192	-22 800
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 019	25 526
Utgående redovisat värde	41 019	25 526

Not 14 Kundfordringar

Hysesfordringar förfallna sedan 90 dagar eller mer bedöms som osäkra.

	2022-12-31	2021-12-31
Hysesfordringar	2 733	2 161
Avsättning för osäkra fordringar	-1 764	-1 275
	968	886

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

15 (16)

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond RÅ 2017	4 025	4 025
Periodiseringsfond RÅ 2018	1 455	1 455
Periodiseringsfond RÅ 2019	474	474
Periodiseringsfond RÅ 2020	125	125
Akkumulerade överavskrivningar	2 267	2 267
	8 346	8 346

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 819	2 252
Årets avsättningar	13	566
Belopp vid årets utgång	2 831	2 819

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	0	0
	0	0

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 446 340 tkr redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	20 000	446 340
	20 000	446 340
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	426 340	0
	426 340	0

Not 19 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning till förmån för egna skulder	446 340	446 340
	446 340	446 340

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

16 (16)

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	7 991	7 343
Upplupen lagfartskostnad	3 911	3 911
Upplupna fastighetskostnader	2 652	2 340
Upplupna räntekostnader	187	63
	14 741	13 656

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	4 363	4 168
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	3 355	0
	7 718	4 168

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 14:41 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 09:55 CET

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Culture Casbah Västra Fastighets AB, org.nr 559085-4492

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Culture Casbah Västra 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 Västra Fastighets 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 för Culture Casbah Västra Fastighets AB.

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 Culture Casbah Västra 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 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 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 Västra 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Culture Casbah Västra 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 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 revisions sed 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 08:54:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

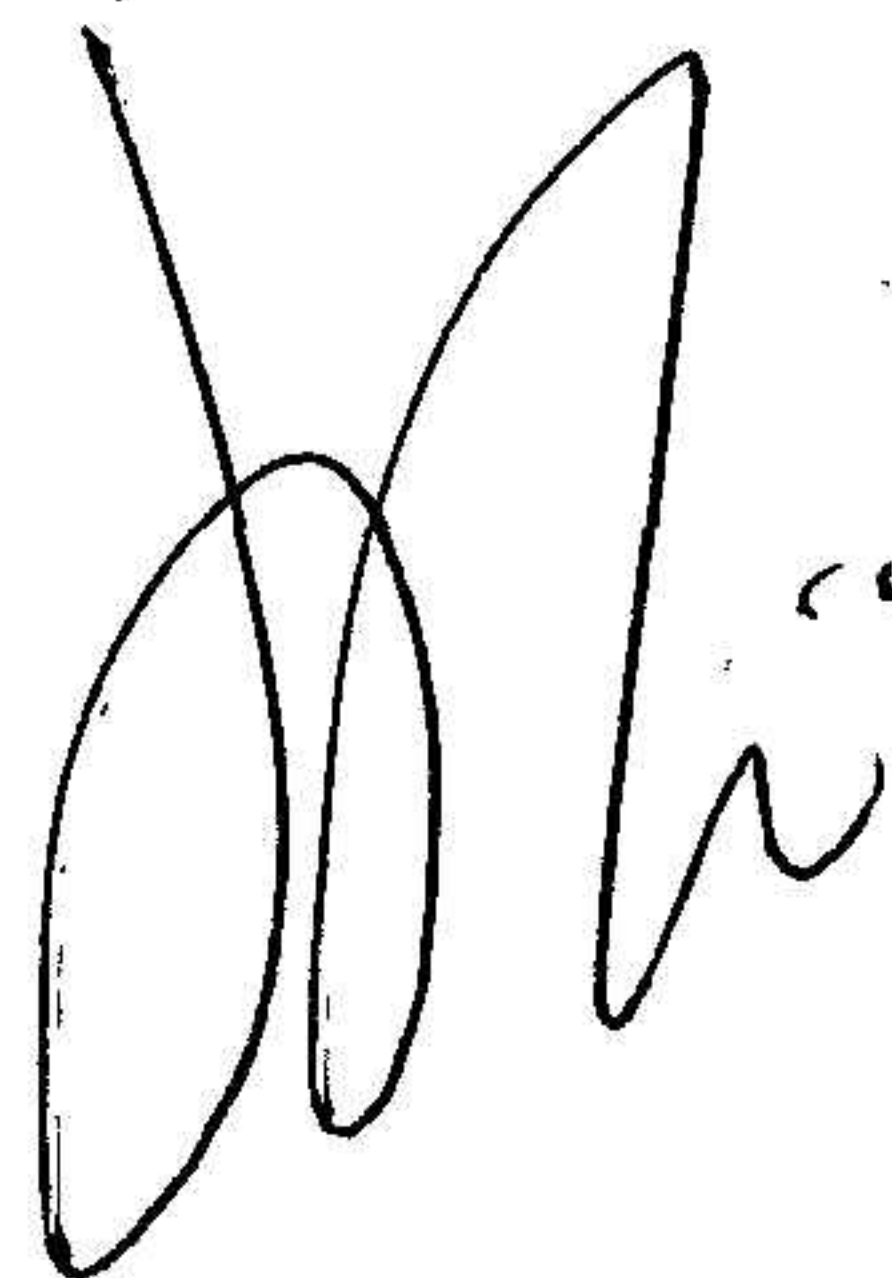
Bevittnas av;



Karin Antonsson

Malmo

2023-05-03



Jens Ring