

Årsredovisning
för
Culture Casbah Östra Fastighets AB
559085-4500

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Östra Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

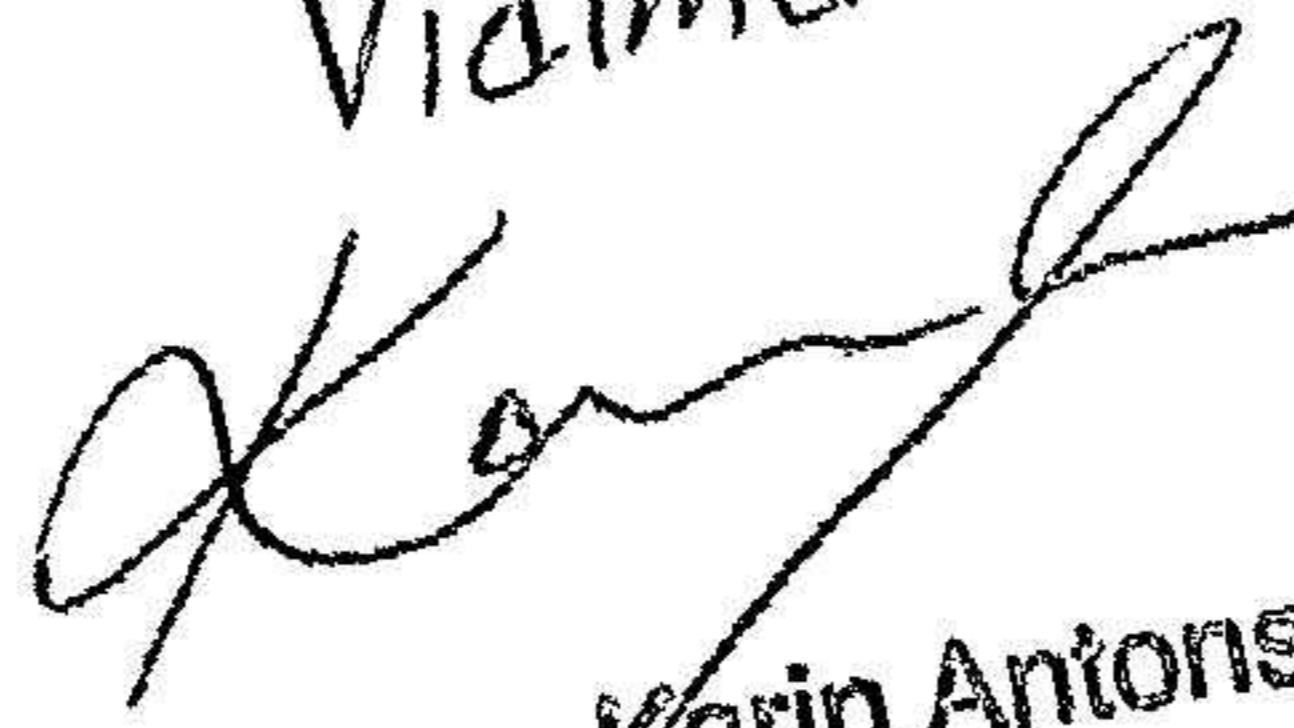
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 2024-05-06



Patrik Hall

Vidimeras av:



Karin Antonsson

Malmö 2024-05-06

Årsredovisning

för

Culture Casbah Östra Fastighets AB

559085-4500

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Culture Casbah Östra Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 geopolitiska oroshärder, vilket även har påverkat inflationen som stigit kraftigt under året. Det har medfört stigande räntor, ökade finansieringskostnader samt högre priser vilket lett till ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna.

Den rådande konjunkturen har medfört åtstramningar vad gäller investeringar i fastigheter som skjutits på framtiden. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	60 224	57 010	54 006	52 933
Resultat efter finansiella poster	-9 158	2 155	4 121	10 209
Soliditet (%)	15,2	19,7	22,1	22,4

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	85 960	-4 815	81 195
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 815	4 815	0
Årets resultat			-14 463	-14 463
Belopp vid årets utgång	50	81 145	-14 463	66 731

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	81 144 818
årets förlust	-14 463 456
	66 681 362
disponeras så att	
i ny räkning överföres	66 681 362
	66 681 362

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		60 224	57 010
Övriga rörelseintäkter		3 506	2 342
Summa rörelseintäkter		63 730	59 352
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-55 313	-47 716
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 837	-2 733
Summa rörelsekostnader		-58 150	-50 449
Rörelseresultat		5 580	8 904
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 198	689
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-18 936	-7 438
Summa finansiella poster		-14 738	-6 749
Resultat efter finansiella poster		-9 158	2 155
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-10 553	-6 970
Förändringar av periodiseringsfonder		5 248	0
Summa bokslutsdispositioner		-5 305	-6 970
Resultat före skatt		-14 463	-4 815
Årets resultat		-14 463	-4 815

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	381 412	376 802
Byggnads- och markinventarier	5	308	395
Inventarier, verktyg och installationer	6	225	21
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	2 274	8 844
Summa materiella anläggningstillgångar		384 219	386 062

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		68 466	51 539
Summa finansiella anläggningstillgångar		68 466	51 539
Summa anläggningstillgångar		452 685	437 601

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 118	758
Övriga fordringar		2 218	2 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 395	1 259
Summa kortfristiga fordringar		4 731	4 303

Kassa och bank

Kassa och Bank		7 763	11 462
Summa kassa och bank		7 763	11 462
Summa omsättningstillgångar		12 494	15 765

SUMMA TILLGÅNGAR

465 179

453 366

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

81 145

85 960

Årets resultat

-14 463

-4 815

Summa fritt eget kapital

66 682

81 145

Summa eget kapital

66 732

81 195

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

5 093

10 341

Ackumulerade överavskrivningar

148

148

Summa obeskattade reserver

5 241

10 489

Långfristiga skulder

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

375 647

216 560

Summa långfristiga skulder

375 647

216 560

Kortfristiga skulder

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

2 861

134 764

Förskott från kunder

70

138

Leverantörsskulder

2 071

1 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12 557

8 839

Summa kortfristiga skulder

17 559

145 122

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

465 179

453 366

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
Hysesgästanpassningar	10 år
Markanläggningar	20 år
Markinventarier	5 år
Inventarier, verktyg & installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	3 579	674
	3 579	674

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	389 914	380 863
Omklassificeringar	7 291	9 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	397 205	389 914
Ingående avskrivningar	-13 112	-10 481
Årets avskrivningar	-2 681	-2 631
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 793	-13 112
Utgående redovisat värde	381 412	376 802

Not 5 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818	818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818	818
Ingående avskrivningar	-424	-337
Årets avskrivningar	-87	-87
Utgående ackumulerade avskrivningar	-511	-424
Utgående redovisat värde	307	394

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74	74
Inköp	273	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347	74
Ingående avskrivningar	-53	-38
Årets avskrivningar	-69	-15
Utgående ackumulerade avskrivningar	-122	-53
Utgående redovisat värde	225	21

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 844	10 258
Inköp	19 522	18 374
Omklassificeringar	-7 291	-9 051
Kostnadsfört del av projekt	-18 801	-10 737
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 274	8 844
Utgående redovisat värde	2 274	8 844

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	0	0

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 378 508 tkr (351 324) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	375 647	216 560
	375 647	216 560
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 861	134 764
	2 861	134 764

Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	381 000	352 256
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	381 000	352 256

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolagets VD Petra Sörling kommer att vara tjänstledig från våren 2024 fram till hösten 2025. Under den tiden går Patrik Hall in som VD i bolaget.

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

Erik Selin

Per Ekelund

Patrik Hall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Per Ekelund

Per Ekelund

Date: 2024-03-15 08:19 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: per.ekelund@victoriahem.se

Gunnar Östenson

Gunnar Östenson

Date: 2024-03-15 10:05 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Styrelseordförande

Signed via account: gunnar.ostenson@rosengardfastigh

Patrik Hall

Patrik Hall

Date: 2024-03-15 10:43 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: patrik.hall@heimstaden.com

Erik Selin

Erik Selin

Date: 2024-03-15 11:12 CET

Signed with Swedish BankID

Signed via account: erik.selin@balder.se

Carl Fogelberg

Carl Fogelberg


Date: 2024-03-20 23:18 CET

Signed with Swedish BankID

Role: Auktoriserad revisor

Signed via account: carl.fogelberg@pwc.com

2024050707971

Vidimeras av:

Karin Antonsson
Malmö 2024-05-06

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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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 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 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 revisionssed 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 2023 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 revisionssed 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, 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 revisionssed 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

2024-03-20 22:15:32 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240320221532