

Årsredovisning

för

Culture Casbah Östra Fastighets AB

559085-4500

Räkenskapsåret

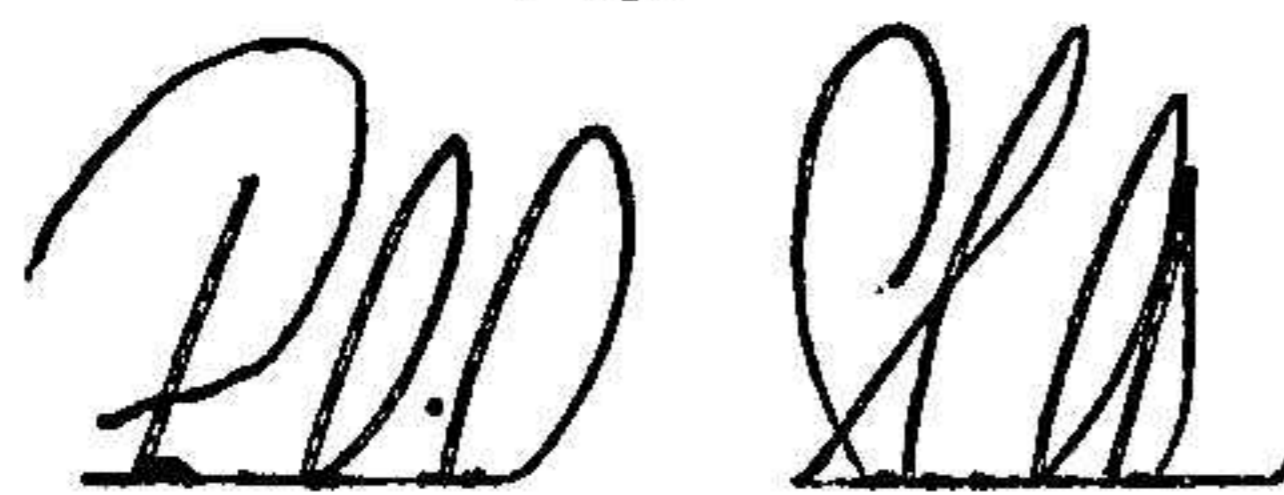
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Östra Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Malmö 2/6 2025



Patrik Hall

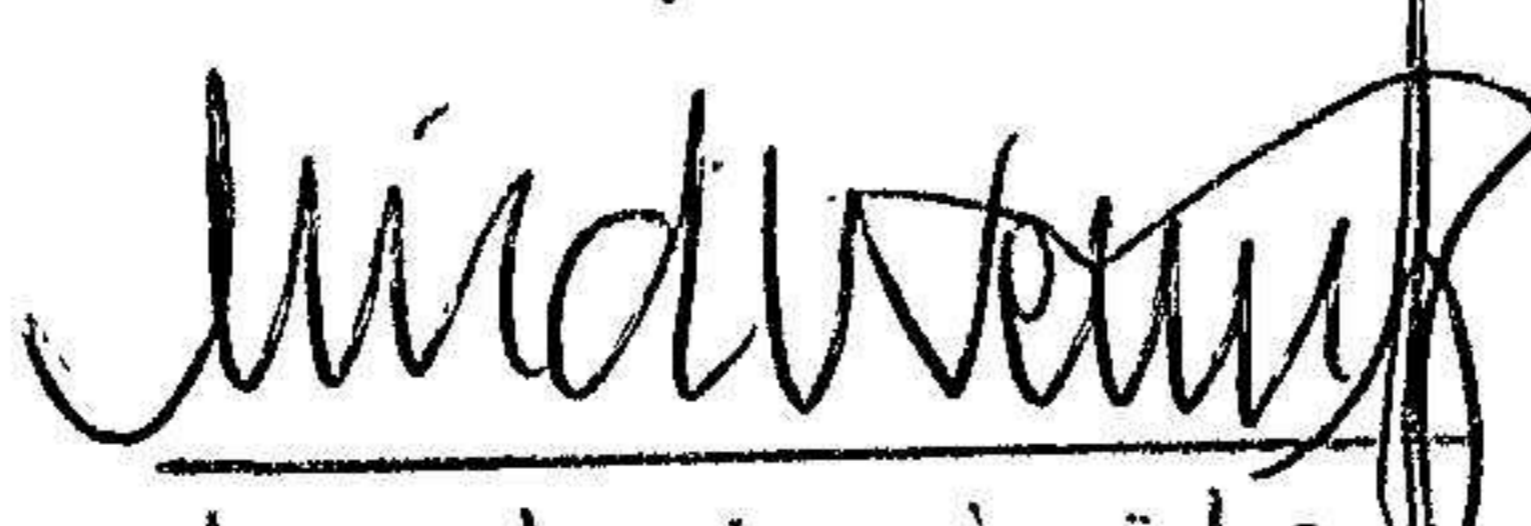
ank=20250604:2025060500272

Årsredovisning
för
Culture Casbah Östra Fastighets AB
559085-4500

Räkenskapsåret
2024

Bestyrkt av :

Malmö 250519


Linda Weinitz
Tel: 0729-944372


Karin Antonsson
Tel 0729 944 353

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 2024.

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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	63 395	60 224	57 010	54 006
Resultat efter finansiella poster	4 605	-9 158	2 155	4 121
Soliditet (%)	12,7	15,2	19,7	22,1

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	81 145	-14 463	66 731
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-14 463	14 463	0
Årets resultat			-12 710	-12 710
Belopp vid årets utgång	50	66 682	-12 710	54 021

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

2 (9)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	66 681 362
årets förlust	-12 710 443
	53 970 919
disponeras så att	
i ny räkning överföres	53 970 919
	53 970 919

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

ank=20250604;2025060500274

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

3 (9)

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Rörelseintäkter**

Nettoomsättning

63 395

60 224

Övriga rörelseintäkter

2 308

3 506

Summa rörelseintäkter**65 703****63 730****Rörelsekostnader**

Övriga externa kostnader

-40 935

-55 313

Av- och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-2 884

-2 837

Summa rörelsekostnader**-43 819****-58 150****Rörelseresultat****21 885****5 580****Finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

4 582

4 198

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-21 862

-18 936

Summa finansiella poster**-17 279****-14 738****Resultat efter finansiella poster****4 605****-9 158****Bokslutsdispositioner**

Lämnade koncernbidrag

-18 205

-10 553

Förändringar av periodiseringsfonder

1 343

5 248

Förändringar av överavskrivningar

-59

0

Summa bokslutsdispositioner**-16 921****-5 305****Resultat före skatt****-12 315****-14 463****Skatter**

Skatt på årets resultat

-395

0

Årets resultat**-12 710****-14 463**

ark=20250604;2025060500275

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

5 (9)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

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

Aktiekapital

50

50

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

Balanserat resultat

66 681

81 145

Årets resultat

-12 710

-14 463

Summa fritt eget kapital**53 971****66 682****Summa eget kapital****54 021****66 732****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

3 750

5 093

Ackumulerade överavskrivningar

207

148

Summa obeskattade reserver**3 957****5 241****Långfristiga skulder**

8, 9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

372 786

375 647

Summa långfristiga skulder**372 786****375 647****Kortfristiga skulder**

9

Övriga skulder till kreditinstitut

10

2 861

2 861

Förskott från kunder

58

70

Leverantörsskulder

1 190

2 071

Övriga skulder

2 516

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11 758

12 557

Summa kortfristiga skulder**18 383****17 559****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****449 147****465 179**

ank=20250604:2025060500277

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser fordringar på koncernföretag	3 152	3 579
	3 152	3 579

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	397 205	389 914
Omklassificeringar	2 251	7 291
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 456	397 205
Ingående avskrivningar	-15 793	-13 112
Årets avskrivningar	-2 736	-2 681
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 529	-15 793
Utgående redovisat värde	380 927	381 412

Culture Casbah Östra Fastighets AB
Org.nr 559085-4500

7 (9)

ank=20250604;2025060500279

Not 5 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	818	818
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	818	818
Ingående avskrivningar	-510	-424
Årets avskrivningar	-87	-87
Utgående ackumulerade avskrivningar	-597	-511
Utgående redovisat värde	221	307

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	347	74
Inköp	0	273
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	347	347
Ingående avskrivningar	-123	-53
Årets avskrivningar	-61	-69
Utgående ackumulerade avskrivningar	-184	-122
Utgående redovisat värde	163	225

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 274	8 844
Inköp	9 781	19 522
Omklassificeringar	-2 251	-7 291
Kostnadsfört del av projekt	-5 711	-18 801
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 093	2 274
Utgående redovisat värde	4 093	2 274

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
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 375 646 tkr (378 508) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	372 786	375 647
	372 786	375 647
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 861	2 861
	2 861	2 861

Not 10 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	381 000	381 000
<i>(varav fastighetsinteckning till förmån för koncernföretag)</i>	<i>(0)</i>	<i>(0)</i>
	381 000	381 000

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

ank=20250604;2025060500280

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 den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Gunnar Östenson
Ordförande

Erik Selin

Per Ekelund

Patrik Hall
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Per Ekelund

Per Ekelund
Date: 2025-03-14 07:19 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: per.ekelund@victoriahem.se

Erik Selin

Erik Selin
Date: 2025-03-14 08:05 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Board Member
Signed via account: erik.selin@balder.se

Patrik Hall

Patrik Hall
Date: 2025-03-14 09:02 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseledamot
Signed via account: patrik.hall@heimstaden.com

Gunnar Östenson

Gunnar Östenson
Date: 2025-03-14 15:43 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: gunnar.ostenson@rosengardfastigh

Carl Fogelberg

Carl Fogelberg
Date: 2025-03-18 15:39 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: carl.fogelberg@pwc.com

202503140902ZUT-202503140902ZUT-202503140902ZUT

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 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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 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 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.

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 2024 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 revisionsred 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 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 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

2025-03-18 14:36:35 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250604;2025060500285