

Årsredovisning

för

Culture Casbah Västra Fastighets AB

559085-4492

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Västra 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

Bilaga 1

2024050707944

Årsredovisning

för

Culture Casbah Västra Fastighets AB

559085-4492

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Culture Casbah Västra 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

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 geopolitiska oroshärdar, 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.

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.

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 anmälningsskyldig. 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	106 307	99 494	94 751	92 874
Resultat efter finansiella poster	-7 378	-1 545	4 560	8 066
Balansomslutning	533 311	520 985	497 876	474 710
Soliditet (%)	3,0	5,5	6,0	5,8
Avkastning på totalt kap. (%)	2,6	1,3	2,0	2,5
Avkastning på eget kap. (%)	-46,4	-5,4	15,2	29,1

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 006 575
årets förlust	-9 596 047
	12 410 528
disponeras så att	
i ny räkning överföres	12 410 528
	12 410 528

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	106 309	99 495
Övriga rörelseintäkter		1 974	331
		108 283	99 826
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-97 243	-89 405
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 743	-4 363
Övriga rörelsekostnader		0	-3 355
		-101 986	-97 123
Rörelseresultat	5	6 297	2 703
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	7 681	4 294
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-21 356	-8 542
		-13 675	-4 248
Resultat efter finansiella poster		-7 378	-1 545
Bokslutsdispositioner	8	-1 461	239
Resultat före skatt		-8 839	-1 306
Skatt på årets resultat	9	-757	-17
Årets resultat		-9 596	-1 323

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	10	308 319	301 055
Byggnads- och markinventarier	11	5 883	5 847
Inventarier, verktyg och installationer	12	139	184
Pågående nyanläggningar	13	33 449	41 019
		347 790	348 105

Summa anläggningstillgångar

347 790

348 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14	1 415	968
Fordringar hos koncernföretag		161 340	161 340
Övriga fordringar		587	599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 193	1 789
		164 535	164 696

Kassa och Bank

Summa omsättningstillgångar

20 985

8 184

185 520

172 880

SUMMA TILLGÅNGAR

533 310

520 985

Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital (50 000 aktier)

50 50

50 50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

22 007 23 330

Årets resultat

-9 596 -1 323

12 411 22 007

Summa eget kapital

12 461 22 057

Obeskattade reserver

15 4 321 8 346

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16 3 593 2 831

Summa avsättningar

3 593 2 831

Långfristiga skulder

17, 18

Övriga skulder till kreditinstitut

19 462 000 20 000

Summa långfristiga skulder

462 000 20 000

Kortfristiga skulder

18

Övriga skulder till kreditinstitut

0 426 340

Förskott från kunder

178 194

Leverantörsskulder

3 478 4 339

Skulder till koncernföretag

19 31 869 22 130

Övriga skulder

6 6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 15 404 14 742

Summa kortfristiga skulder

50 935 467 751

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

533 310 520 985

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktie-kapital	Bundna reserver		
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	0	23 330	23 380
Årets resultat			-1 323	-1 323
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	0	22 007	22 057
Årets resultat			-9 596	-9 596
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	12 411	12 461

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-7 379

-1 545

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

21

4 743

7 718

Betald skatt

52

83

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-2 584

6 256

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-447

-82

Förändring av kortfristiga fordringar

596

-32

Förändring av leverantörsskulder

-861

1 194

Förändring av kortfristiga skulder

4 865

28 296

Kassaflöde från den löpande verksamheten

1 569

35 632

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-4 428

-37 979

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 428

-37 979

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

15 660

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

15 660

0

Årets kassaflöde

12 801

-2 347

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

8 184

10 531

Likvida medel vid årets slut

20 985

8 184

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

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:

	2023	2022
Inom ett år	97 995	86 838
Senare än ett år men inom fem år	16 673	18 852
Senare än fem år	0	2 209
	114 669	107 899

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

	2023	2022
Driftskostnader fastighet	-10 976	-10 849
Mediakostnader fastighet	-23 685	-22 378
Underhållskostnader fastighet	-44 192	-37 985
Fastighetsskatt	-2 118	-2 041
Förvaltnings- och administrationskostnader	-16 273	-16 152
	-97 243	-89 405

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	11,58 %	13,97 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	6 969	4 282
Övriga ränteintäkter	712	12
	7 681	4 294

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-21 356	-8 542
	-21 356	-8 542

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring av periodiseringsfonder	-4 025	0
Lämnade koncernbidrag	5 486	0
Erhållna koncernbidrag	0	239
	1 461	239

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-5
Justering avseende tidigare år	5	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-762	-13
		0
Totalt redovisad skatt	-757	-17

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-8 839		-1 306
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 821	20,60	269
Ej avdragsgilla kostnader		-2 511		-280
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Justering avseende skatter för föregående år		5		
Övrigt		0		
Schablonränta på periodiseringsfonder		-74		-6
Redovisad effektiv skatt	-8,56	-757	-1,33	-17

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	318 413	300 351
Inköp	651	843
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 551
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	10 226	20 770
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	329 290	318 413
Ingående avskrivningar	-17 358	-14 106
Försäljningar/utrangeringar	0	197
Årets avskrivningar	-3 614	-3 449
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 971	-17 358
Utgående redovisat värde	308 319	301 055
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 130 000	1 180 000

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.

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 110	7 462
Inköp	0	0
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	1 121	648
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 231	8 110
Ingående avskrivningar	-2 263	-1 391
Årets avskrivningar	-1 084	-872
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 347	-2 263
Utgående redovisat värde	5 883	5 847

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226	0
Inköp	0	226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226	226
Ingående avskrivningar	-42	0
Årets avskrivningar	-45	-42
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87	-42
Utgående redovisat värde	139	184

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 019	25 526
Inköp	37 818	62 103
Omf slutförda projekt till byggnad	-10 226	-20 770
Omf slutförda projekt till byggnads-/markinv	-1 121	-648
Kostnadsfört slutförda projekt	-34 041	-25 192
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 449	41 019
Utgående redovisat värde	33 449	41 019

Not 14 Kundfordringar

Hyresfordringar förfallna sedan 90 dagar eller mer bedöms som osäkra.

	2023-12-31	2022-12-31
Hyresfordringar	5 187	2 733
Avsättning för osäkra fordringar	-3 772	-1 764
	1 415	968

Not 15 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond RÅ 2017	0	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
	4 321	8 346

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 831	2 819
Årets avsättningar	762	13
Belopp vid årets utgång	3 593	2 831

Not 17 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	0	0
	0	0

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 462 000 tkr (446 340 tkr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	462 000	20 000
	462 000	20 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	426 340
	0	426 340

Not 19 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning till förmån för egna skulder	462 000	446 340
	462 000	446 340

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förskottsbetalda hyror	8 212	7 991
Upplupen lagfartskostnad	3 911	3 911
Upplupna fastighetskostnader	3 210	2 652
Upplupna räntekostnader	71	187
	15 404	14 741

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	4 743	4 363
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	0	3 355
	4 743	7 718

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 10:04 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Styrelseordförande
Signed via account: gunnar.ostenson@rosengardfastigh

Patrik Hall

Patrik Hall
Date: 2024-03-15 10:42 CET
Signed with Swedish BankID
Signed via account: patrik.hall@heimstaden.com

Erik Selin

Erik Selin
Date: 2024-03-15 11:11 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

Vidimeras av;

Karin Antonsson
Malmö 2024-05-06

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 2023.

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 2023 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 revisionsmed 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 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 revisionsssed 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 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 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

2024-03-20 22:16:06 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Datum

Carl Fogelberg
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

20240320221606