

Årsredovisning

för

Culture Casbah Västra Fastighets AB

559085-4492

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Culture Casbah Västra 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;2025060500222

Årsredovisning

för

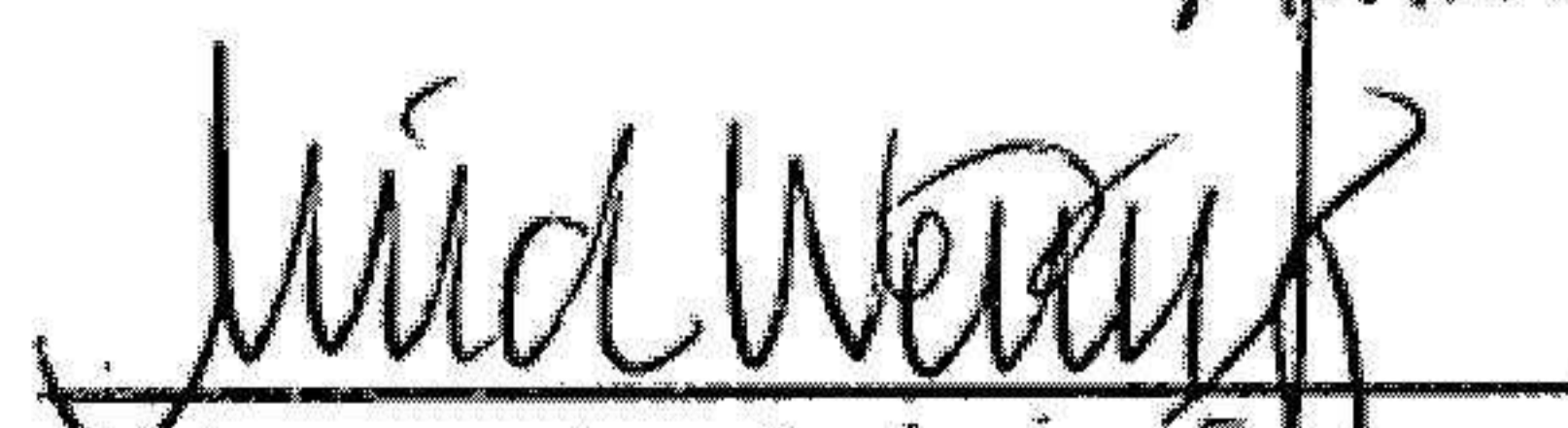
Culture Casbah Västra Fastighets AB


559085-4492

Räkenskapsåret

2024

Bestyrkt av
Malmö 250519


Linda Weinik
Tel: 0729-944372


Karin Antonsson
Tel 0729 944 353

Styrelsen och verkställande direktören för Culture Casbah Västra 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

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

Bolaget har sedan 2018 arrenderat ut ett markområde till Malmö kommun. Markområdet omfattar 1 578 m² tomtyta, har utlagts som allmän plats i form av GC-väg och cykelparkering. Bolaget har under 2024 tecknat en överenskommelse om fastighetsreglering med Malmö kommun. Tillträde väntas ske under 2025 när fastighetsregleringen vunnit laga kraft.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	113 962	106 307	99 494	94 751
Resultat efter finansiella poster	8 396	-7 378	-1 545	4 560
Balansomslutning	516 084	533 311	520 985	497 876
Soliditet (%)	3,3	3,0	5,5	6,0
Avkastning på totalt kap. (%)	6,3	2,6	1,3	2,0
Avkastning på eget kap. (%)	49,0	-46,4	-5,4	15,2

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	12 410 528
årets förlust	-607 186
	11 803 342
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 803 342
	11 803 342

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

ank=20250604;2025060500225

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

4 (16)

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	113 963	106 309
Övriga rörelseintäkter		513	1 974
		114 476	108 283
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-83 808	-97 243
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 010	-4 743
		-88 818	-101 986
Rörelseresultat	5	25 658	6 297
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 832	7 681
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-24 096	-21 356
		-17 264	-13 675
Resultat efter finansiella poster		8 394	-7 378
Bokslutsdispositioner	8	-6 788	-1 461
Resultat före skatt		1 606	-8 839
Skatt på årets resultat	9	-2 213	-757
Årets resultat		-607	-9 596

ank=20250604;2025060500226

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

5 (16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	10	311 689	308 319
Byggnads- och markinventarier	11	5 339	5 883
Inventarier, verktyg och installationer	12	94	139
Pågående nyanläggningar	13	19 964	33 449
		337 086	347 790

Summa anläggningstillgångar**337 086****347 790****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar	14	1 111	1 415
Fordringar hos koncernföretag		161 340	161 340
Övriga fordringar		148	587
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 747	1 193
		164 346	164 535

Kassa och Bank

14 652

20 985

Summa omsättningstillgångar**178 998****185 520****SUMMA TILLGÅNGAR****516 084****533 310**

ank=20250604:2025060500227

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

6 (16)

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

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

Aktiekapital (50 000 aktier)

50

50

50**50*****Fritt eget kapital***

Balanserat resultat

12 411

22 007

Årets resultat

-607

-9 596

11 804**12 411****Summa eget kapital****11 854****12 461****Obeskattade reserver**

15

6 631

4 321

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

4 398

3 593

Summa avsättningar**4 398****3 593****Långfristiga skulder**

17, 18

Övriga skulder till kreditinstitut

19

462 000

462 000

Summa långfristiga skulder**462 000****462 000****Kortfristiga skulder**

18

Förskott från kunder

164

178

Leverantörsskulder

3 064

3 478

Skulder till koncernföretag

19

7 011

31 869

Skatteskulder

992

0

Övriga skulder

4 186

6

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

15 784

15 404

Summa kortfristiga skulder**31 201****50 935****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****516 084****533 310**

ank=20250604;2025060500228

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 2023-01-01	50	0	22 007	22 057
Årets resultat			-9 596	-9 596
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	12 411	12 461
Årets resultat			-607	-607
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	11 803	11 853

ank=20250604;2025060500229

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

8 (16)

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-312023-01-01
-2023-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

8 393

-7 379

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

21

30 456

4 743

Betald skatt

70

52

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**38 919****-2 584****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

304

-447

Förändring av kortfristiga fordringar

-554

596

Förändring av leverantörsskulder

-414

-861

Förändring av kortfristiga skulder

-24 838

4 865

Kassaflöde från den löpande verksamheten**13 417****1 569****Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-19 750

-4 428

Kassaflöde från investeringsverksamheten**-19 750****-4 428****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

0

15 660

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**0****15 660****Årets kassaflöde****-6 333****12 801****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

20 985

8 184

Likvida medel vid årets slut**14 652****20 985**

ank=20250604;2025060500230

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 förpliktelseerna 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.

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:

	2024	2023
Inom ett år	109 016	97 995
Senare än ett år men inom fem år	19 278	16 673
Senare än fem år	0	0
	128 293	114 669

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

	2024	2023
Driftskostnader fastighet	-6 771	-10 976
Mediakostnader fastighet	-22 371	-23 685
Underhållskostnader fastighet	-35 115	-44 192
Fastighetsskatt	-2 163	-2 118
Förvaltnings- och administrationskostnader	-17 389	-16 273
	-83 808	-97 243

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,44 %	11,58 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	6 872	6 969
Övriga ränteintäkter	-40	712
	6 832	7 681

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-24 096	-21 356
	-24 096	-21 356

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	-1 455	-4 025
Avsättning till periodiseringsfonder	2 277	0
Lämnade koncernbidrag	4 478	5 486
Skillnad bokf avskr och avskr enl plan	1 488	0
	6 788	1 461

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

13 (16)

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 407	0
Justering avseende tidigare år	0	5
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-805	-762
Totalt redovisad skatt	-2 213	-757

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 606		-8 839
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-331	20,60	1 821
Ej avdragsgilla kostnader		-1 855		-2 511
Ej skattepliktiga intäkter		2		2
Justering avseende skatter för föregående år		0		5
Övrigt		0		0
Schablonränta på periodiseringsfonder		-29		-74
Redovisad effektiv skatt	137,82	-2 213	-8,56	-757

Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	329 290	318 413
Inköp	374	651
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	6 759	10 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	336 424	329 290
Ingående avskrivningar	-20 971	-17 358
Årets avskrivningar	-3 763	-3 614
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 734	-20 971
Utgående redovisat värde	311 689	308 319
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	1 280 000	1 130 000

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)

ank=20250604:2025060500236

Not 11 Byggnads- och markinventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 231	8 110
Inköp	57	0
Omf slutförda projekt från pågående nyanläggningar	600	1 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 888	9 231
Ingående avskrivningar	-3 347	-2 263
Årets avskrivningar	-1 202	-1 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 549	-3 347
Utgående redovisat värde	5 339	5 883

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226	226
Inköp		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	226	226
Ingående avskrivningar	-87	-42
Årets avskrivningar	-45	-45
Utgående ackumulerade avskrivningar	-132	-87
Utgående redovisat värde	94	139

Not 13 Pågående nyanläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 449	41 019
Inköp	19 320	37 818
Omf slutförda projekt till byggnad	-6 759	-10 226
Omf slutförda projekt till byggnads-/markinv	-600	-1 121
Kostnadsfört slutförda projekt	-25 446	-34 041
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 964	33 449
Utgående redovisat värde	19 964	33 449

Not 14 Kundfordringar

Hysesfordringar förfallna sedan 90 dagar eller mer bedöms som osäkra.

	2024-12-31	2023-12-31
Hysesfordringar	2 655	5 187
Avsättning för osäkra fordringar	-1 544	-3 772
	1 111	1 415

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

15 (16)

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond RÅ 2018	0	1 455
Periodiseringsfond RÅ 2019	474	474
Periodiseringsfond RÅ 2020	125	125
Periodiseringsfond RÅ 2024	2 277	0
Akkumulerade överavskrivningar	3 755	2 267
	6 631	4 321

Not 16 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	3 593	2 831
Årets avsättningar	805	762
Belopp vid årets utgång	4 399	3 593

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
	0	0
	0	0

Not 18 Skulder som avser flera poster

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

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	462 000	462 000
	462 000	462 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0

Not 19 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckning till förmån för egna skulder	462 000	462 000
	462 000	462 000

ank=20250604;2025060500237

Culture Casbah Västra Fastighets AB
Org.nr 559085-4492

16 (16)

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	9 162	8 212
Upplupen lagfartskostnad	3 911	3 911
Upplupna fastighetskostnader	2 711	3 210
Upplupna räntekostnader	0	71
	15 784	15 404

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	5 010	4 743
Kostnadsfört ingående pågående projekt	25 446	0
	30 456	4 743

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 07:20 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 09:00 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 15:40 CET
Signed with Swedish BankID
Role: Auktoriserad revisor
Signed via account: carl.fogelberg@pwc.com

auk-20250604-2025060500259

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 2024.

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 2024 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 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 Västra 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 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

2025-03-18 14:36:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CARL FOGELBERG

Carl Fogelberg

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

anK=20250604;2025060500242