

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Malmö
556961-9017
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Malmö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 15 juni 2023



Per-Göran Persson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Malmö
556961-9017
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Malmö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades 2014-02-13 och äger och förvaltar fastigheter i Malmö sedan januari 2017. Bolaget är ett dotterföretag till PeGeP Holding AB, 556961-8944. Ingen koncernredovisning har upprättats med hänvisning till undantagsreglerna i ÅRL 7 kap 3§.

Företaget har sitt säte i Skåne Län Lunds kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	12 118	11 716	11 225	10 682
Resultat efter finansiella poster	4 448	4 086	3 679	3 113
Soliditet (%)	43,2	40,7	38,9	34,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	22 170 382	2 890 405	25 110 787
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		2 890 405	-2 890 405	0
Årets resultat			3 158 155	3 158 155
Belopp vid årets utgång	50 000	23 060 787	3 158 155	26 268 942

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	23 060 787
årets vinst	3 158 155
	26 218 942
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	24 218 942
	26 218 942

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 117 739	11 715 644
Övriga rörelseintäkter		0	14 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 117 739	11 730 131
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-5 476 808	-5 545 611
Övriga externa kostnader		-91 431	-136 888
Personalkostnader	2	-1 021 835	-1 127 353
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-380 743	-348 856
Summa rörelsekostnader		-6 970 817	-7 158 708
Rörelseresultat		5 146 922	4 571 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 495	5 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-702 282	-490 550
Summa finansiella poster		-698 787	-484 985
Resultat efter finansiella poster		4 448 135	4 086 438
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-603 369	-530 226
Förändring av överavskrivningar		-1 913	-51 019
Summa bokslutsdispositioner		-605 282	-581 245
Resultat före skatt		3 842 853	3 505 193
Skatter			
Skatt på årets resultat		-684 698	-614 788
Årets resultat		3 158 155	2 890 405

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	55 714 962	56 057 440
Inventarier, verktyg och installationer	4	146 680	184 945
Summa materiella anläggningstillgångar		55 861 642	56 242 385
Summa anläggningstillgångar		55 861 642	56 242 385
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		344 237	141 250
Fordringar hos koncernföretag		8 140 376	8 140 376
Övriga fordringar		0	43 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		292 253	62 757
Summa kortfristiga fordringar		8 776 866	8 387 588
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 867 423	5 038 352
Summa kassa och bank		4 867 423	5 038 352
Summa omsättningstillgångar		13 644 289	13 425 940
SUMMA TILLGÅNGAR		69 505 931	69 668 325

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

23 060 787

22 170 382

Årets resultat

3 158 155

2 890 405

Summa fritt eget kapital

26 218 942

25 060 787

Summa eget kapital

26 268 942

25 110 787

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 650 327

4 046 958

Akkumulerade överavskrivningar

52 932

51 019

Summa obeskattade reserver

4 703 259

4 097 977

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

27 292 386

29 727 386

Övriga skulder

689 599

683 567

Summa långfristiga skulder

27 981 985

30 410 953

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

2 435 000

2 435 000

Leverantörsskulder

556 352

247 712

Skulder till koncernföretag

5 505 870

5 476 359

Skatteskulder

287 817

379 605

Övriga skulder

86 802

25 692

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 679 904

1 484 240

Summa kortfristiga skulder

10 551 745

10 048 608

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 505 931

69 668 325

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	133 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	2	3

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 049 868	63 049 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 049 868	63 049 868
Ingående avskrivningar	-6 992 428	-6 649 950
Årets avskrivningar	-342 478	-342 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 334 906	-6 992 428
Utgående redovisat värde	55 714 962	56 057 440

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 323	0
Inköp	0	191 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 323	191 323
Ingående avskrivningar	-6 378	
Årets avskrivningar	-38 265	-6 378
Utgående ackumulerade avskrivningar	-44 643	-6 378
Utgående redovisat värde	146 680	184 945

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Fastighetslån	17 552 386	19 987 386
	17 552 386	19 987 386

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 29 727 386 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 292 386	29 727 386
	27 292 386	29 727 386
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 435 000	2 435 000
	2 435 000	2 435 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

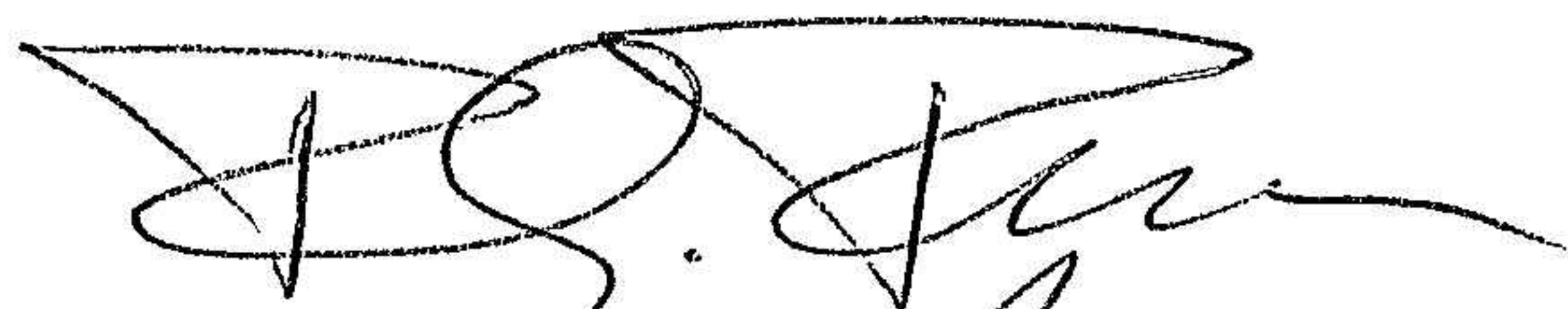
Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	64 151 000	64 151 000
	64 151 000	64 151 000

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

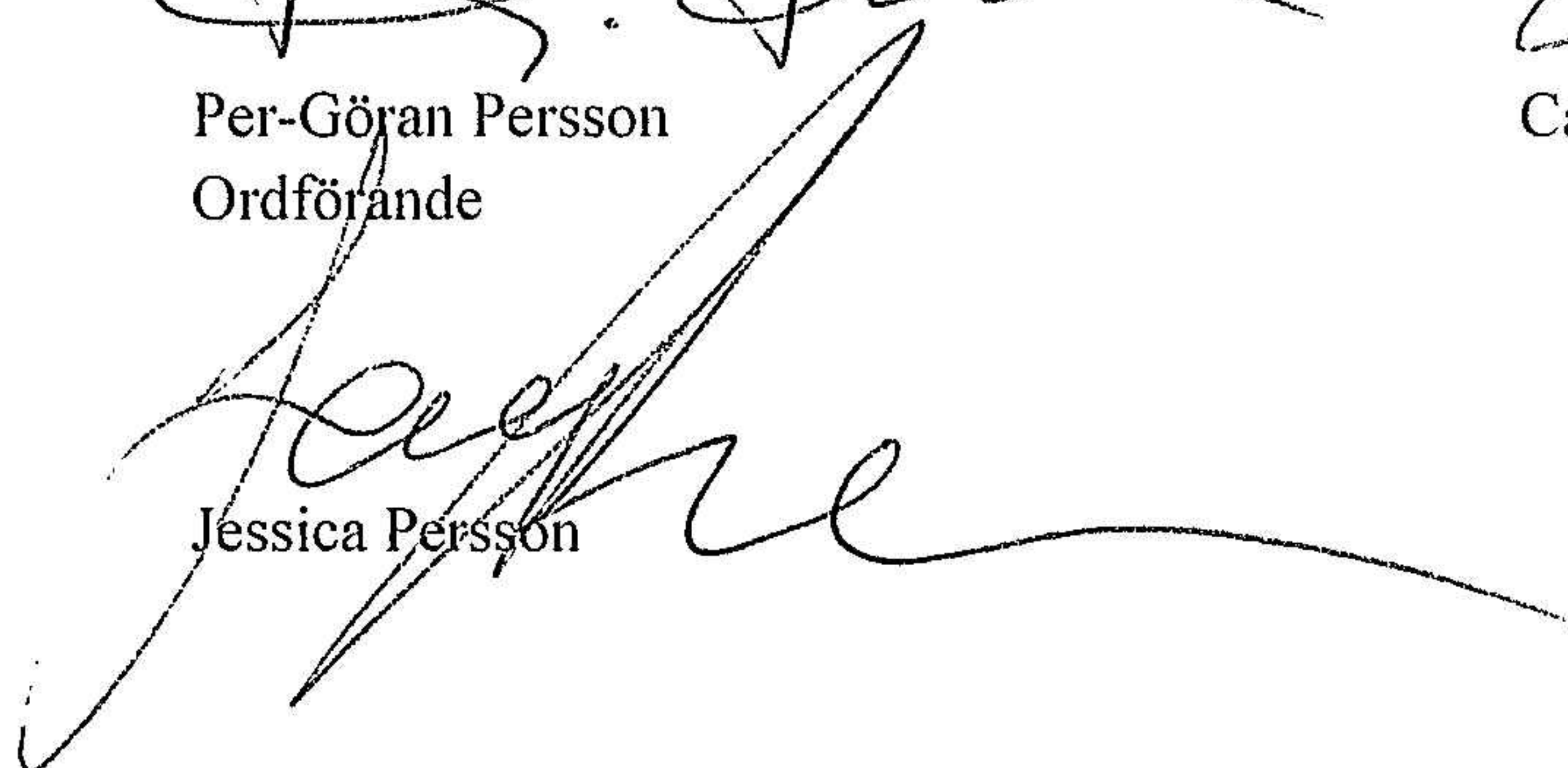
Lund 2023-06-15



Per-Göran Persson
Ordförande



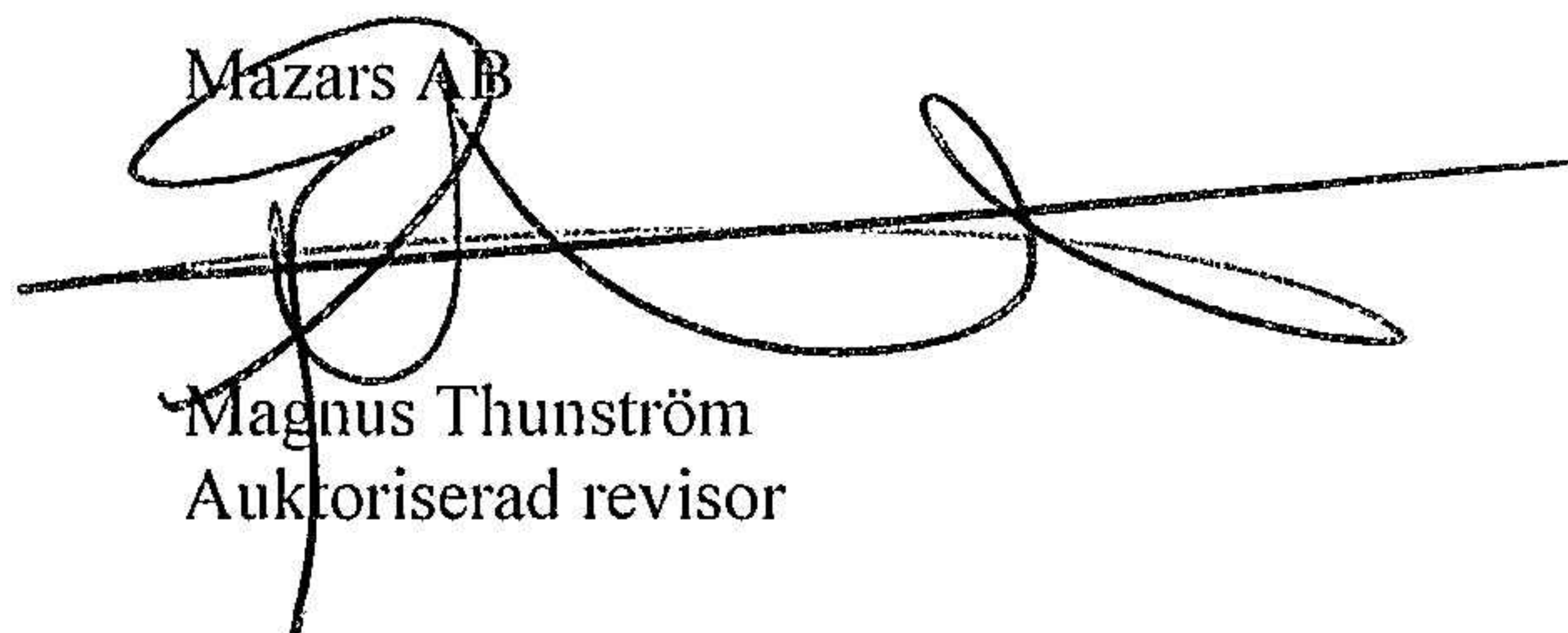
Caroline Persson



Jessica Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023

Mazars AB



Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pegasus i Malmö
Org. nr 556961-9017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pegasus i Malmö för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pegasus i Malmö:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

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 Fastighets AB Pegasus i Malmö 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighets AB Pegasus i Malmö för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pegasus i Malmö 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 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.

Revisorers 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund, 2023-06-15

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Thunström