

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Lund
556961-9033

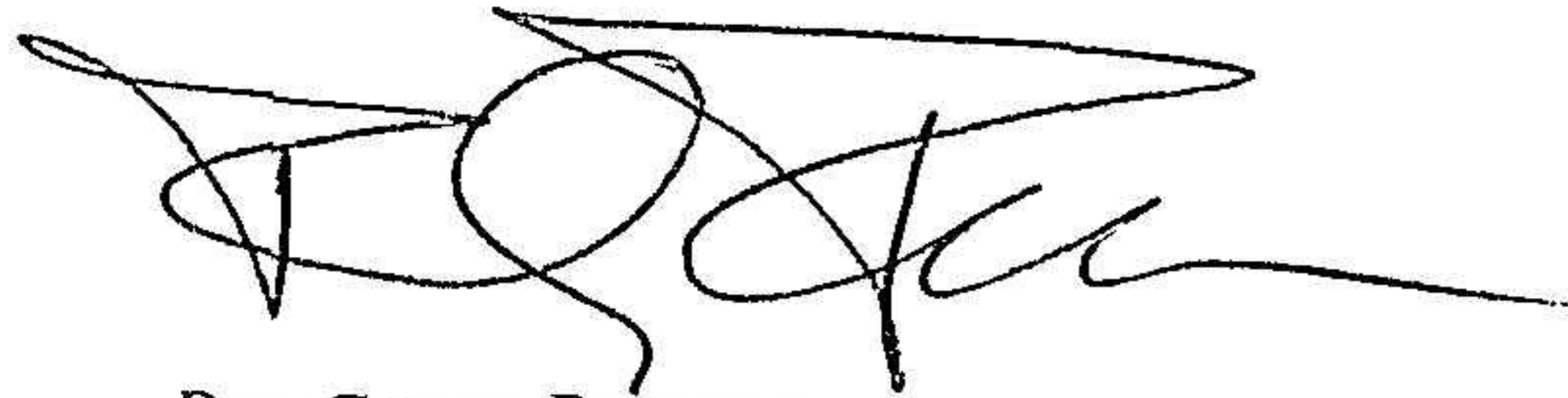
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 14 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund 2024-06-14



Per-Göran Persson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Lund
556961-9033
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Lund avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 Lund 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 882	11 211	11 013	10 736
Resultat efter finansiella poster	2 279	1 281	962	1 714
Soliditet (%)	49,5	50,5	51,9	53,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	30 242 054	1 483 609	31 775 663
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 483 609	-1 483 609	0
Årets resultat			1 926 993	1 926 993
Belopp vid årets utgång	50 000	29 725 663	1 926 993	31 702 656

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 725 663
årets vinst	1 926 993
	31 652 656
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 652 656
	31 652 656

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 881 929	11 211 068
Övriga rörelseintäkter		160 258	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 042 187	11 211 068
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 668 021	-8 640 460
Övriga externa kostnader		-94 762	-106 332
Personalkostnader	2	-1 378 438	-1 342 630
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 744	-375 744
Summa rörelsekostnader		-9 516 965	-10 465 166
Rörelseresultat		2 525 222	745 902
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		938 855	1 119 619
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 683	572
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 198 178	-584 974
Summa finansiella poster		-246 640	535 217
Resultat efter finansiella poster		2 278 582	1 281 119
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		6 731	443 009
Summa bokslutsdispositioner		6 731	443 009
Resultat före skatt		2 285 313	1 724 128
Skatter			
Skatt på årets resultat		-358 320	-240 519
Årets resultat		1 926 993	1 483 609

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

46 710 457

47 086 201

Summa materiella anläggningstillgångar

46 710 457

47 086 201

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

13 483 973

12 545 118

Summa finansiella anläggningstillgångar

13 483 973

12 545 118

Summa anläggningstillgångar

60 194 430

59 631 319

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

88 036

149 541

Fordringar hos koncernföretag

2 402 926

2 611 929

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

376 427

370 154

Summa kortfristiga fordringar

2 867 389

3 131 624

Kassa och bank

Kassa och bank

4 214 339

3 407 891

Summa kassa och bank

4 214 339

3 407 891

Summa omsättningstillgångar

7 081 728

6 539 515

SUMMA TILLGÅNGAR

67 276 158

66 170 834

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

29 725 663

30 242 054

Årets resultat

1 926 993

1 483 609

Summa fritt eget kapital

31 652 656

31 725 663

Summa eget kapital

31 702 656

31 775 663

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

2 043 136

2 049 867

Summa obeskattade reserver

2 043 136

2 049 867

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 455 211

24 383 211

Övriga skulder

389 804

347 231

Summa långfristiga skulder

23 845 015

24 730 442

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

928 000

928 000

Leverantörsskulder

685 152

621 982

Skulder till koncernföretag

6 036 519

4 056 594

Skatteskulder

368 532

179 823

Övriga skulder

68 747

106 879

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 598 401

1 721 584

Summa kortfristiga skulder

9 685 351

7 614 862

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 276 158

66 170 834

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

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 810 057	57 810 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 810 057	57 810 057
Ingående avskrivningar	-10 723 856	-10 348 112
Årets avskrivningar	-375 744	-375 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 099 600	-10 723 856
Utgående redovisat värde	46 710 457	47 086 201

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 545 118	11 425 499
Resultatandelar KB	938 855	1 119 619
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 483 973	12 545 118
Utgående redovisat värde	13 483 973	12 545 118

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	19 743 211	20 671 211
	19 743 211	20 671 211

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 383 211 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 455 211	24 383 211
	23 455 211	24 383 211
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	928 000	928 000
	928 000	928 000

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

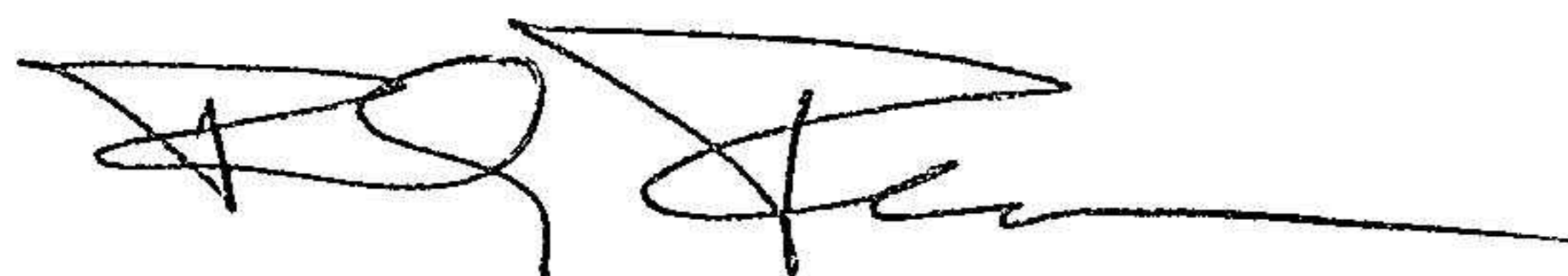
Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	56 836 100	56 836 100
	56 836 100	56 836 100

2024062836423

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 2024-06-14



Per-Göran Persson
Ordförande



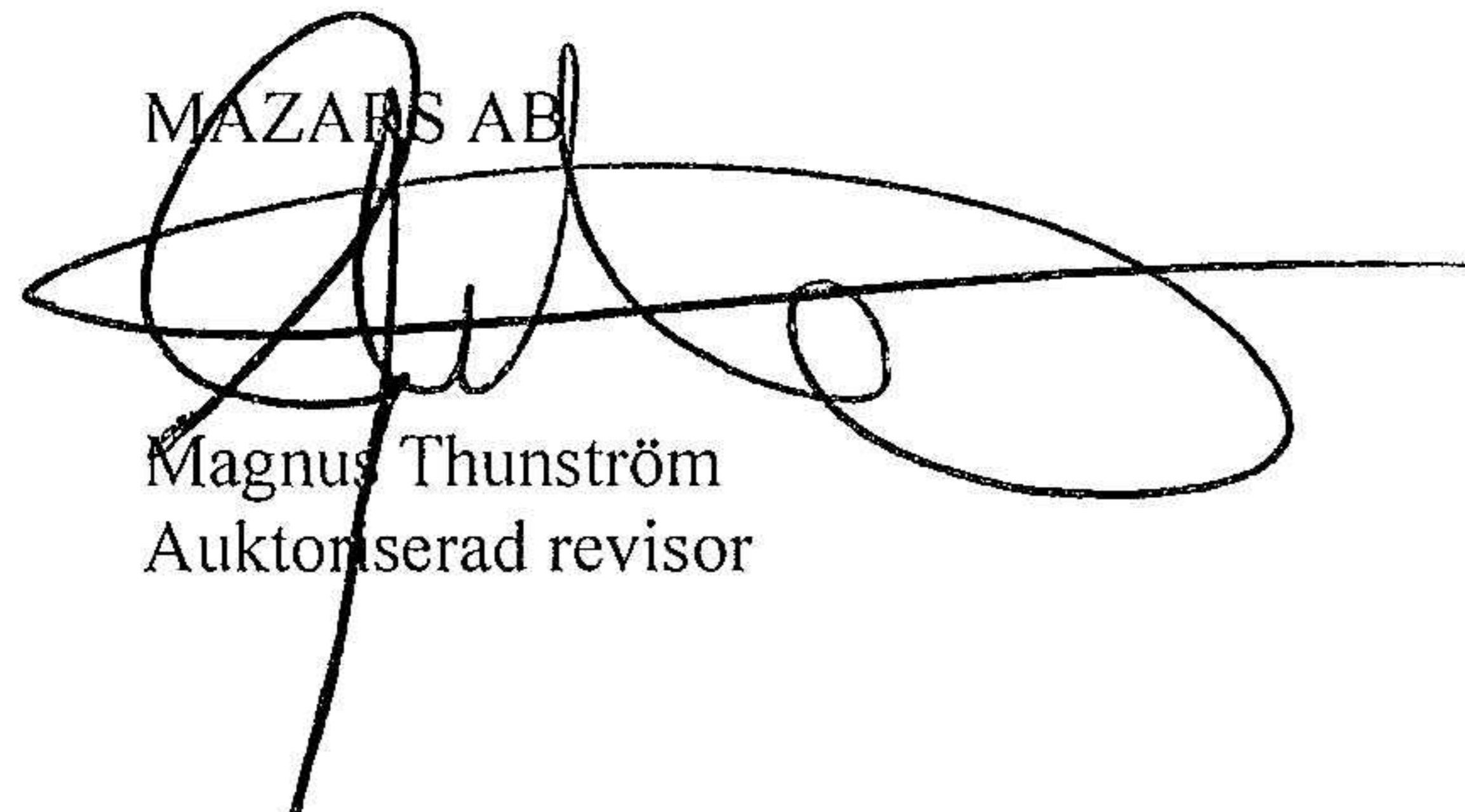
Jessica Persson



Caroline Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024

MAZARS AB



Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Pegasus i Lund
Org. nr 556961-9033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Pegasus i Lund för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Pegasus i Lund:s finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Lund 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 Lund 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Pegasus i Lund enligt god revisors sed 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.

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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund 2024-06-14

Mazars AB

Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Thunström