

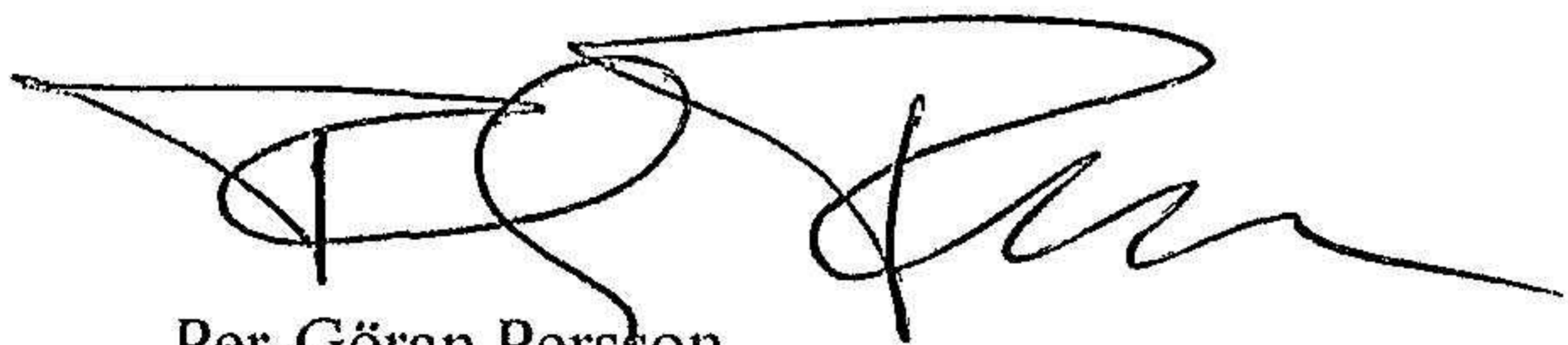
**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB Pegasus i Malmö**  
556961-9017  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Malmö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Lund den 28 maj 2025



Per-Göran Persson

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Pegasus i Malmö

556961-9017

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Malmö avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	13 171	12 460	12 118	11 716
Resultat efter finansiella poster	-4 629	2 585	4 448	4 086
Soliditet (%)	40,2	45,1	43,2	40,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	24 218 942	2 059 431	26 328 373
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 059 431	-2 059 431	0
Årets resultat			383 367	383 367
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 278 373</b>	<b>383 367</b>	<b>26 711 740</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 278 373
årets vinst	383 367
	<b>26 661 740</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	24 661 740
	<b>26 661 740</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 171 086	12 460 191
Övriga rörelseintäkter		18 679	79 580
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 189 765</b>	<b>12 539 771</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-14 731 721	-6 694 917
Övriga externa kostnader		-214 703	-326 280
Personalkostnader	2	-1 414 366	-1 313 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-384 977	-380 743
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-16 745 767</b>	<b>-8 715 224</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 556 002</b>	<b>3 824 547</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		33 578	15 998
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 106 475	-1 256 031
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 072 897</b>	<b>-1 240 033</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 628 899</b>	<b>2 584 514</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		300 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		4 714 587	-85 665
Förändring av överavskrivningar		10 906	10 141
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 025 493</b>	<b>-75 524</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>396 594</b>	<b>2 508 990</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-13 227	-449 559
<b>Årets resultat</b>		<b>383 367</b>	<b>2 059 431</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	55 152 772	55 372 484
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 150	108 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>55 222 922</b>	<b>55 480 899</b>

#### Summa anläggningstillgångar

55 222 922

55 480 899

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		212 775	155 102
Fordringar hos koncernföretag		8 140 376	8 140 376
Övriga fordringar		767 002	154 200
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		137 064	318 244
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>9 257 217</b>	<b>8 767 922</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 009 041	2 581 363
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 009 041</b>	<b>2 581 363</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>11 266 258</b>	<b>11 349 285</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

66 489 180

66 830 184

## Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

### 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

26 278 373

24 218 942

Årets resultat

383 367

2 059 431

**Summa fritt eget kapital**

**26 661 740**

**26 278 373**

**Summa eget kapital**

**26 711 740**

**26 328 373**

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

21 405

4 735 992

Akkumulerade överavskrivningar

31 885

42 791

**Summa obeskattade reserver**

**53 290**

**4 778 783**

#### Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

22 601 386

23 632 386

Övriga skulder

951 833

591 309

**Summa långfristiga skulder**

**23 553 219**

**24 223 695**

#### Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 031 000

1 031 000

Leverantörsskulder

399 201

647 728

Skulder till koncernföretag

12 903 165

8 053 766

Övriga skulder

42 101

160 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 795 464

1 606 489

**Summa kortfristiga skulder**

**16 170 931**

**11 499 333**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**66 489 180**

**66 830 184**

## 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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 049 868	63 049 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 049 868</b>	<b>63 049 868</b>
Ingående avskrivningar	-7 677 384	-7 334 906
Årets avskrivningar	-346 712	-342 478
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 024 096</b>	<b>-7 677 384</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 025 772</b>	<b>55 372 484</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 323	191 323
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>191 323</b>	<b>191 323</b>
Ingående avskrivningar	-82 908	-44 643
Årets avskrivningar	-38 265	-38 265
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-121 173</b>	<b>-82 908</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 150</b>	<b>108 415</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Fastighetslån	18 477 386	19 508 384
	<b>18 477 386</b>	<b>19 508 384</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 23 632 386 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 601 386	23 632 386
	<b>22 601 386</b>	<b>23 632 386</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 031 000	1 031 000
	<b>1 031 000</b>	<b>1 031 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

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

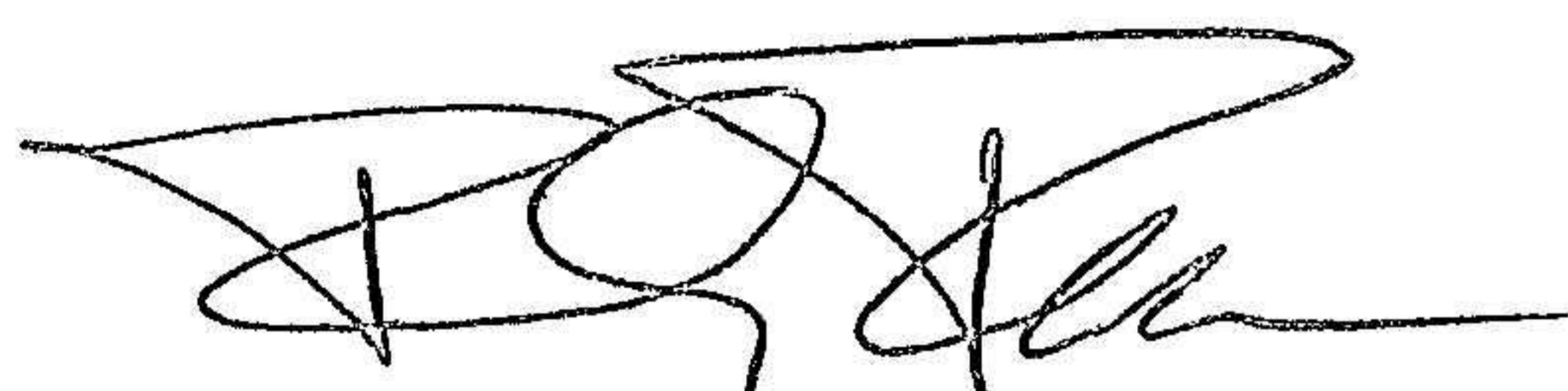
Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

**Not 8 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	64 151 000	64 151 000
	<b>64 151 000</b>	<b>64 151 000</b>

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 2025-05-28



Per-Göran Persson  
Ordförande



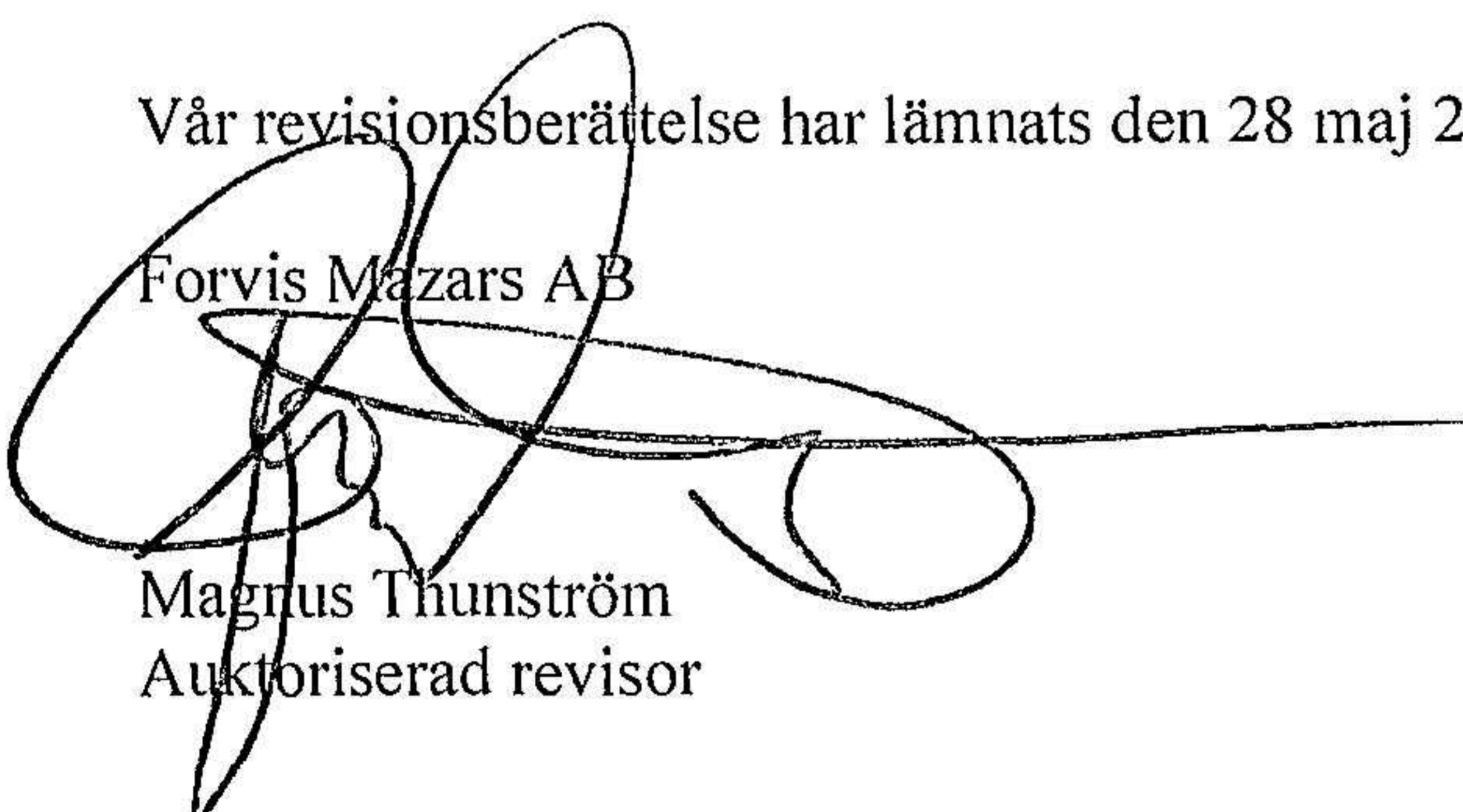
Caroline Persson



Jessica Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2025

Forvis 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 2024.

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 2024-12-31 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 företaget 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 revisorssed 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 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 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 företaget 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.

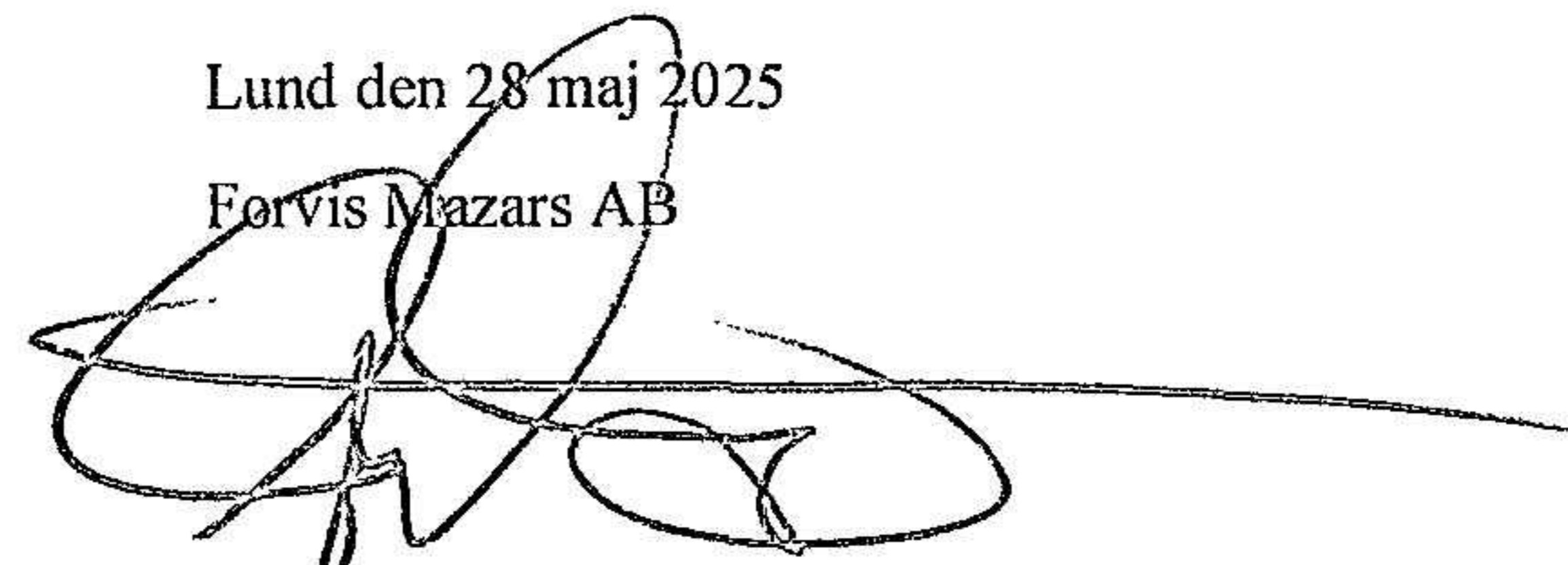
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 28 maj 2025

Forvis Mazars AB



Magnus Thunström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Magnus Thunström