

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Lund
556961-9033

Räkenskapsåret

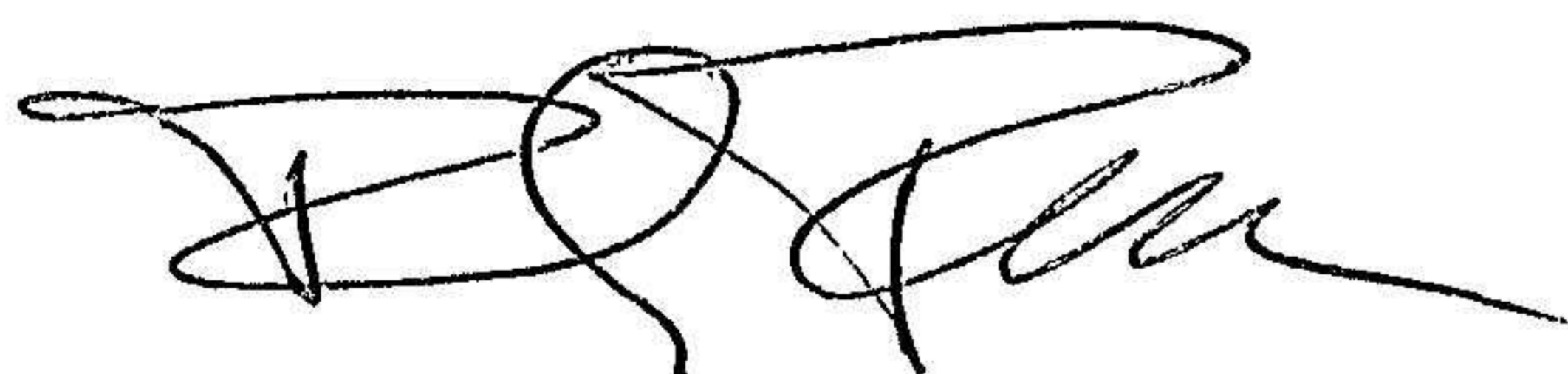
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 2025-05-28



Per-Göran Persson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Lund
556961-9033
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Lund 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 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)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	12 650	11 882	11 211	11 013
Resultat efter finansiella poster	3 591	2 279	1 281	962
Soliditet (%)	51,9	49,5	50,5	51,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	29 725 663	1 926 993	31 702 656
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 926 993	-1 926 993	0
Årets resultat			2 347 496	2 347 496
Belopp vid årets utgång	50 000	31 652 656	2 347 496	34 050 152

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 652 656
årets vinst	2 347 496
	34 000 152
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	32 000 152
	34 000 152

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
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		12 650 036	11 881 929
Övriga rörelseintäkter		0	160 258
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 650 036	12 042 187
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-7 608 080	-7 668 021
Övriga externa kostnader		-182 605	-94 762
Personalkostnader	2	-1 385 664	-1 378 438
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 744	-375 744
Summa rörelsekostnader		-9 552 093	-9 516 965
Rörelseresultat		3 097 943	2 525 222
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 593 749	938 855
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		31 389	12 683
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 131 612	-1 198 178
Summa finansiella poster		493 526	-246 640
Resultat efter finansiella poster		3 591 469	2 278 582
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-538 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		-235 210	6 731
Summa bokslutsdispositioner		-773 210	6 731
Resultat före skatt		2 818 259	2 285 313
Skatter			
Skatt på årets resultat		-470 763	-358 320
Årets resultat		2 347 496	1 926 993

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	46 334 713	46 710 457
Summa materiella anläggningstillgångar		46 334 713	46 710 457
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4, 5	15 077 722	13 483 973
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 077 722	13 483 973
Summa anläggningstillgångar		61 412 435	60 194 430
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		142 391	88 036
Fordringar hos koncernföretag		4 400 509	2 402 926
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		107 949	376 427
Summa kortfristiga fordringar		4 650 849	2 867 389
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 008 197	4 214 339
Summa kassa och bank		3 008 197	4 214 339
Summa omsättningstillgångar		7 659 046	7 081 728
SUMMA TILLGÅNGAR		69 071 481	67 276 158

202506101477

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		31 652 656	29 725 663
Årets resultat		2 347 496	1 926 993
Summa fritt eget kapital		34 000 152	31 652 656
Summa eget kapital		34 050 152	31 702 656
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 278 346	2 043 136
Summa obeskattade reserver		2 278 346	2 043 136
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		22 527 211	23 455 211
Övriga skulder		389 804	389 804
Summa långfristiga skulder		22 917 015	23 845 015
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		928 000	928 000
Leverantörsskulder		397 162	685 152
Skulder till koncernföretag		6 159 886	6 036 519
Skatteskulder		502 822	368 532
Övriga skulder		61 840	68 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 776 258	1 598 401
Summa kortfristiga skulder		9 825 968	9 685 351
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 071 481	67 276 158

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 810 057	57 810 057
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 810 057	57 810 057
Ingående avskrivningar	-11 099 600	-10 723 856
Årets avskrivningar	-375 744	-375 744
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 475 344	-11 099 600
Utgående redovisat värde	46 334 713	46 710 457

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 483 973	12 545 118
Resultatandelar KB	1 593 749	938 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 077 722	13 483 973
Utgående redovisat värde	15 077 722	13 483 973

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde	Eget kapital	Resultat
Superbostäder KB	100%	100%	13 483 973	15 077 722	1 593 749
			13 483 973		

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	18 815 211	19 743 211
	18 815 211	19 743 211

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 23 455 211 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	22 527 211	23 455 211
	22 527 211	23 455 211
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	928 000	928 000
	928 000	928 000

2025061014780

Not 8 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 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	56 836 100	56 836 100
	56 836 100	56 836 100

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



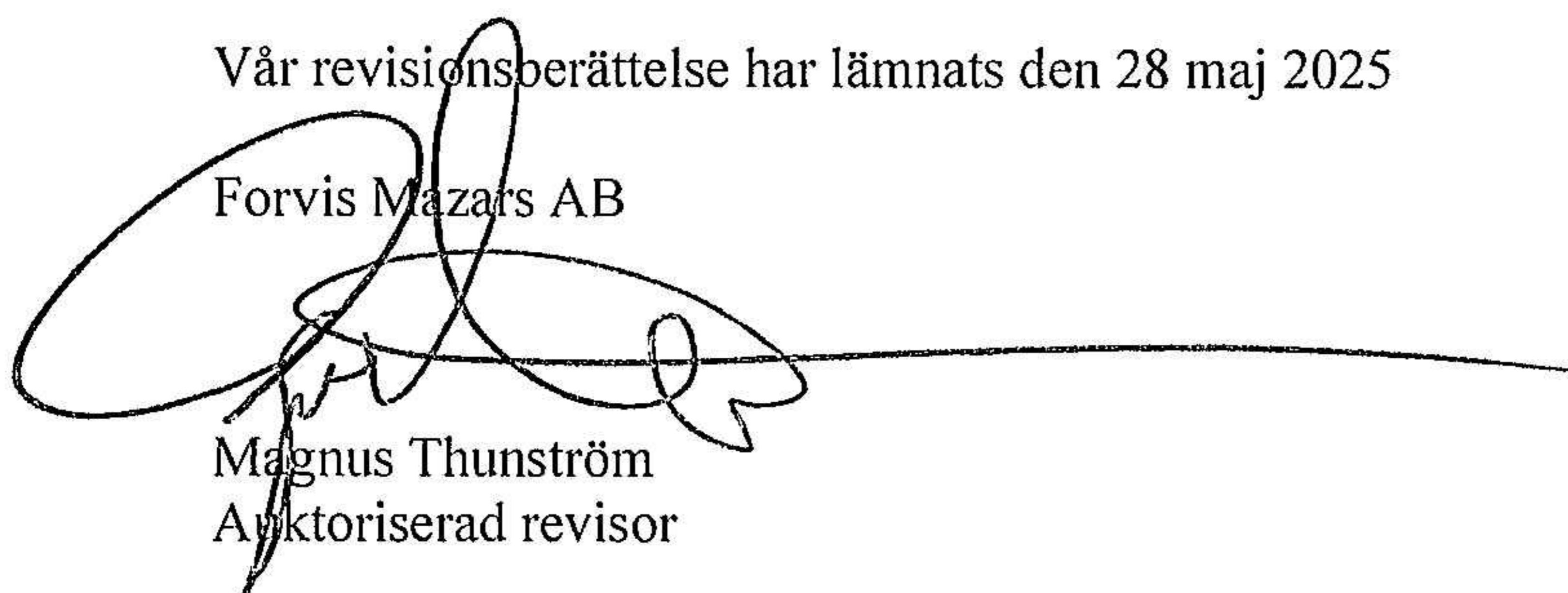
Jessica Persson



Caroline Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28 maj 2025

Forvis 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 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 Lund: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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 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 revisionsred 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 revisorsred 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.

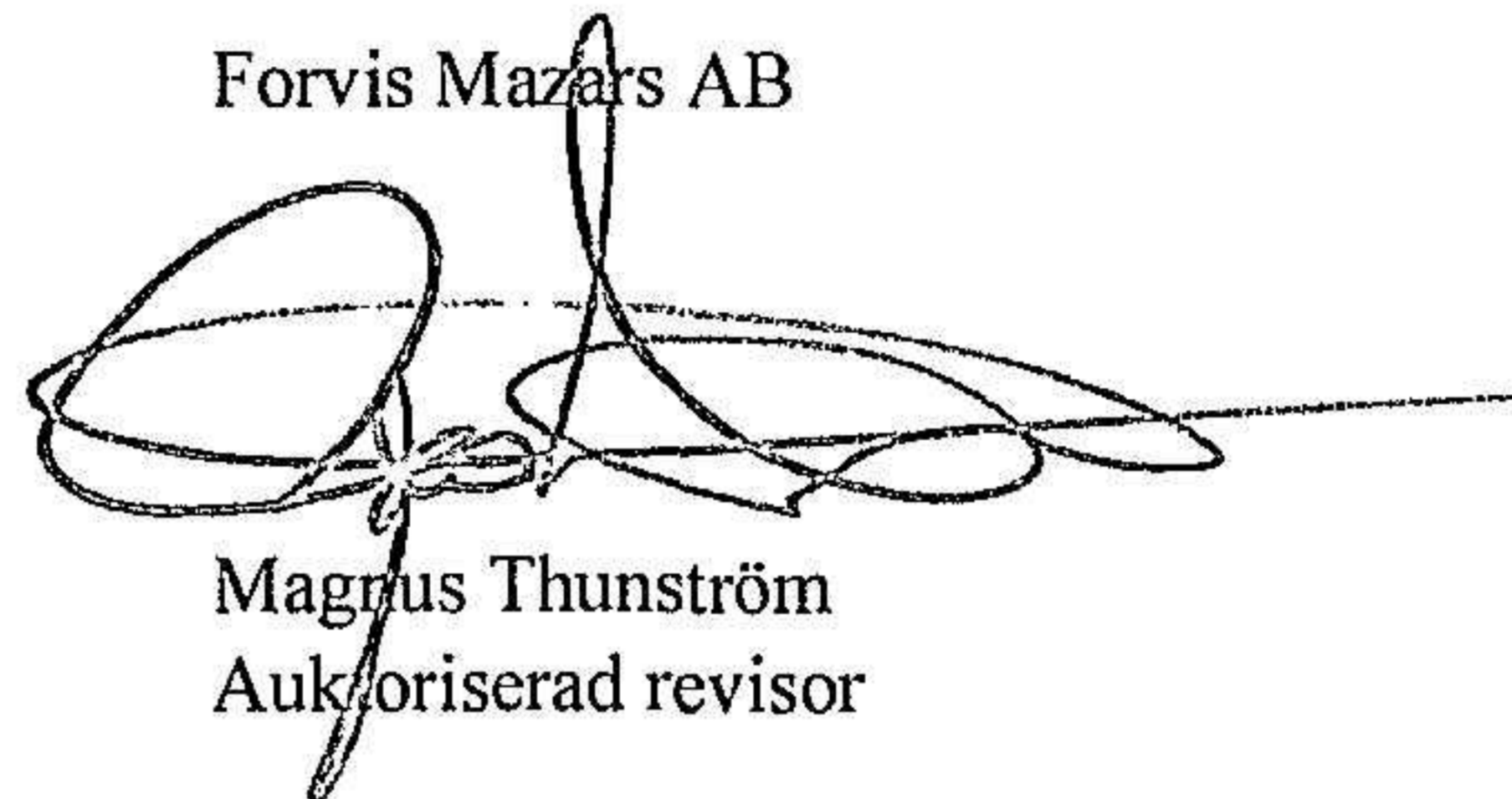
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 2025-05-28

Forvis Mazars AB



Magnus Thunström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Magnus Thunström