

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB Pegasus i Lund

556961-9033

Räkenskapsåret


2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Lund intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Lund**  
556961-9033  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Lund 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 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	11 211	11 013	10 736	10 287
Resultat efter finansiella poster	1 281	962	1 714	-9
Soliditet (%)	50,5	51,9	53,3	51,6

### 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	31 041 644	1 200 410	32 292 054
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		1 200 410	-1 200 410	0
Årets resultat			1 483 609	1 483 609
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>30 242 054</b>	<b>1 483 609</b>	<b>31 775 663</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 242 054
årets vinst	1 483 609
	<b>31 725 663</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (4 000 kronor per aktie)	2 000 000
i ny räkning överföres	29 725 663
	<b>31 725 663</b>

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		11 211 068	11 012 740
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>11 211 068</b>	<b>11 012 740</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-8 640 460	-9 090 358
Övriga externa kostnader		-106 332	-92 631
Personalkostnader	2	-1 342 630	-1 118 164
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-375 744	-375 744
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 465 166</b>	<b>-10 676 897</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>745 902</b>	<b>335 843</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		1 119 619	977 164
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		572	1 596
Räntekostnader och liknande resultatposter		-584 974	-352 710
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>535 217</b>	<b>626 050</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 281 119</b>	<b>961 893</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-64 000
Förändring av periodiseringsfonder		443 009	469 181
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>443 009</b>	<b>405 181</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 724 128</b>	<b>1 367 074</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-240 519	-166 664
<b>Årets resultat</b>		<b>1 483 609</b>	<b>1 200 410</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	47 086 201	47 461 945
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>47 086 201</b>	<b>47 461 945</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	12 545 118	11 425 499
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 545 118</b>	<b>11 425 499</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>59 631 319</b>	<b>58 887 444</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		149 541	96 039
Fordringar hos koncernföretag		2 611 929	2 154 877
Övriga fordringar		0	33 769
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		370 154	347 212
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 131 624</b>	<b>2 631 897</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 407 891	4 461 963
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 407 891</b>	<b>4 461 963</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 539 515</b>	<b>7 093 860</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>66 170 834</b>	<b>65 981 304</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		30 242 054	31 041 645
Årets resultat		1 483 609	1 200 410
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>31 725 663</b>	<b>32 242 055</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 775 663</b>	<b>32 292 055</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		2 049 867	2 492 876
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>2 049 867</b>	<b>2 492 876</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 383 211	25 311 211
Övriga skulder		347 231	347 231
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>24 730 442</b>	<b>25 658 442</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		928 000	928 000
Leverantörsskulder		621 982	516 063
Skulder till koncernföretag		4 056 594	2 472 918
Skatteskulder		179 823	75 927
Övriga skulder		106 879	85 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 721 584	1 459 987
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 614 862</b>	<b>5 537 931</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>66 170 834</b>	<b>65 981 304</b>

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	3	2

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	57 810 057	57 810 057
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>57 810 057</b>	<b>57 810 057</b>
Ingående avskrivningar	-10 348 112	-9 972 368
Årets avskrivningar	-375 744	-375 744
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 723 856</b>	<b>-10 348 112</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>47 086 201</b>	<b>47 461 945</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 425 499	10 448 335
Resultatandelar KB	1 119 619	977 164
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 545 118</b>	<b>11 425 499</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 545 118</b>	<b>11 425 499</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år efter balansdagen	20 671 211	21 599 211
	<b>20 671 211</b>	<b>21 599 211</b>

**Not 6 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 25 311 211 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	24 383 211	25 311 211
	<b>24 383 211</b>	<b>25 311 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	928 000	928 000
	<b>928 000</b>	<b>928 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

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

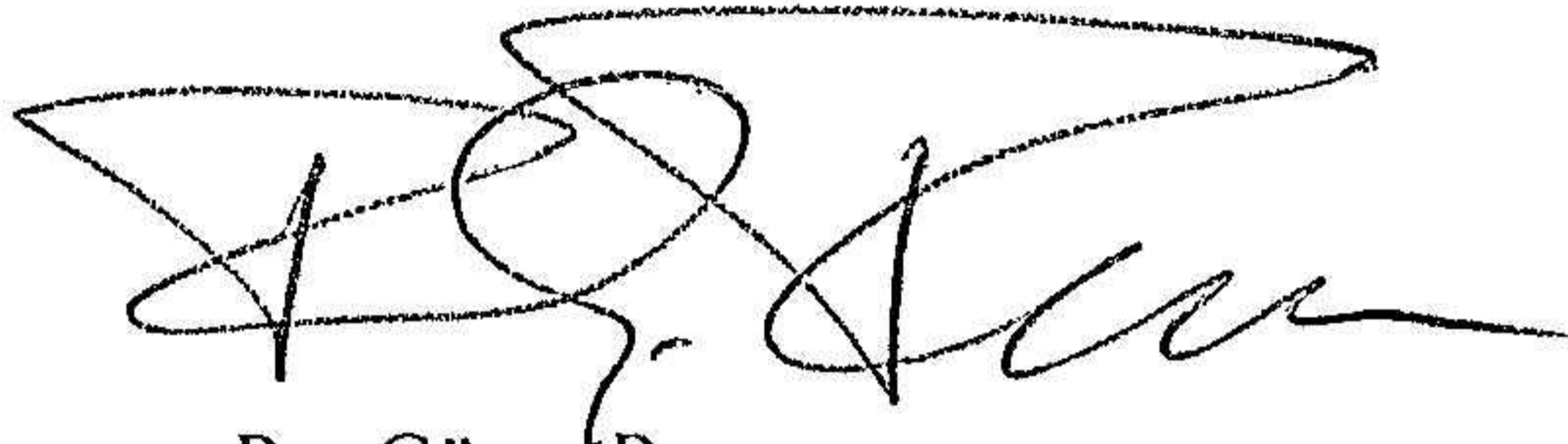
Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

**Not 8 Ställda säkerheter**

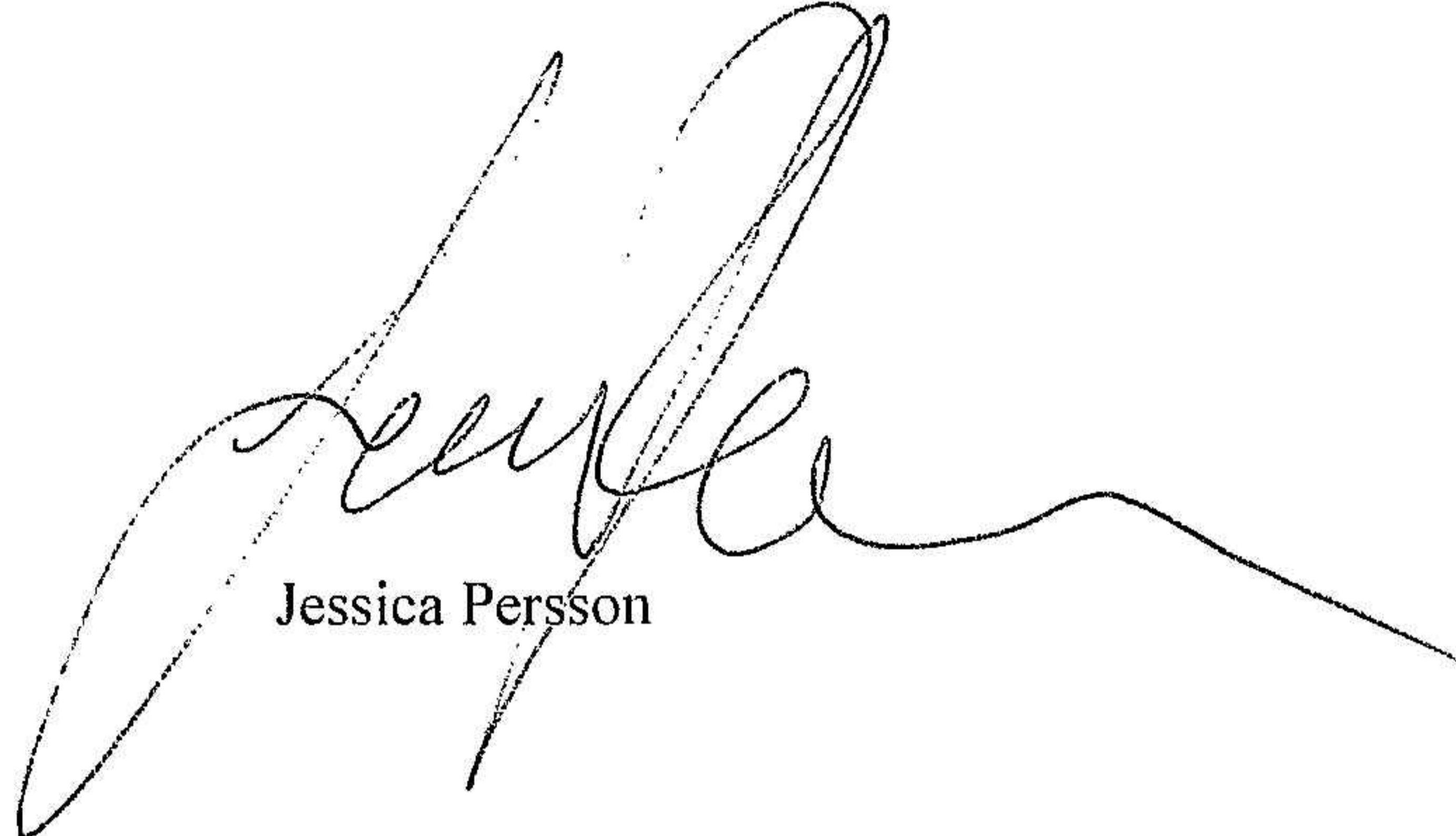
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	56 836 100	56 836 100
	<b>56 836 100</b>	<b>56 836 100</b>

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.

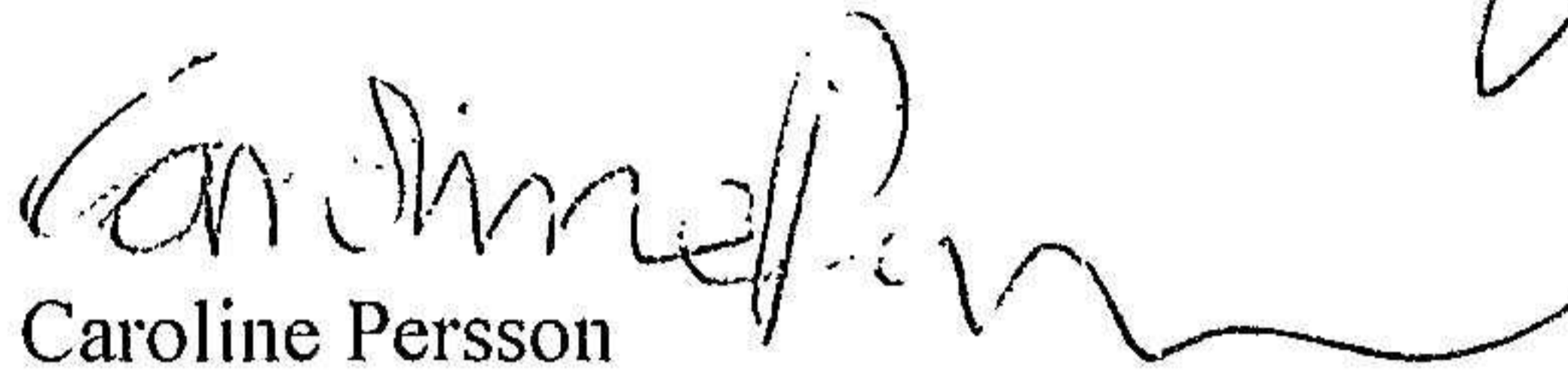
Lund 2023-06-15



Per-Göran Persson  
Ordförande

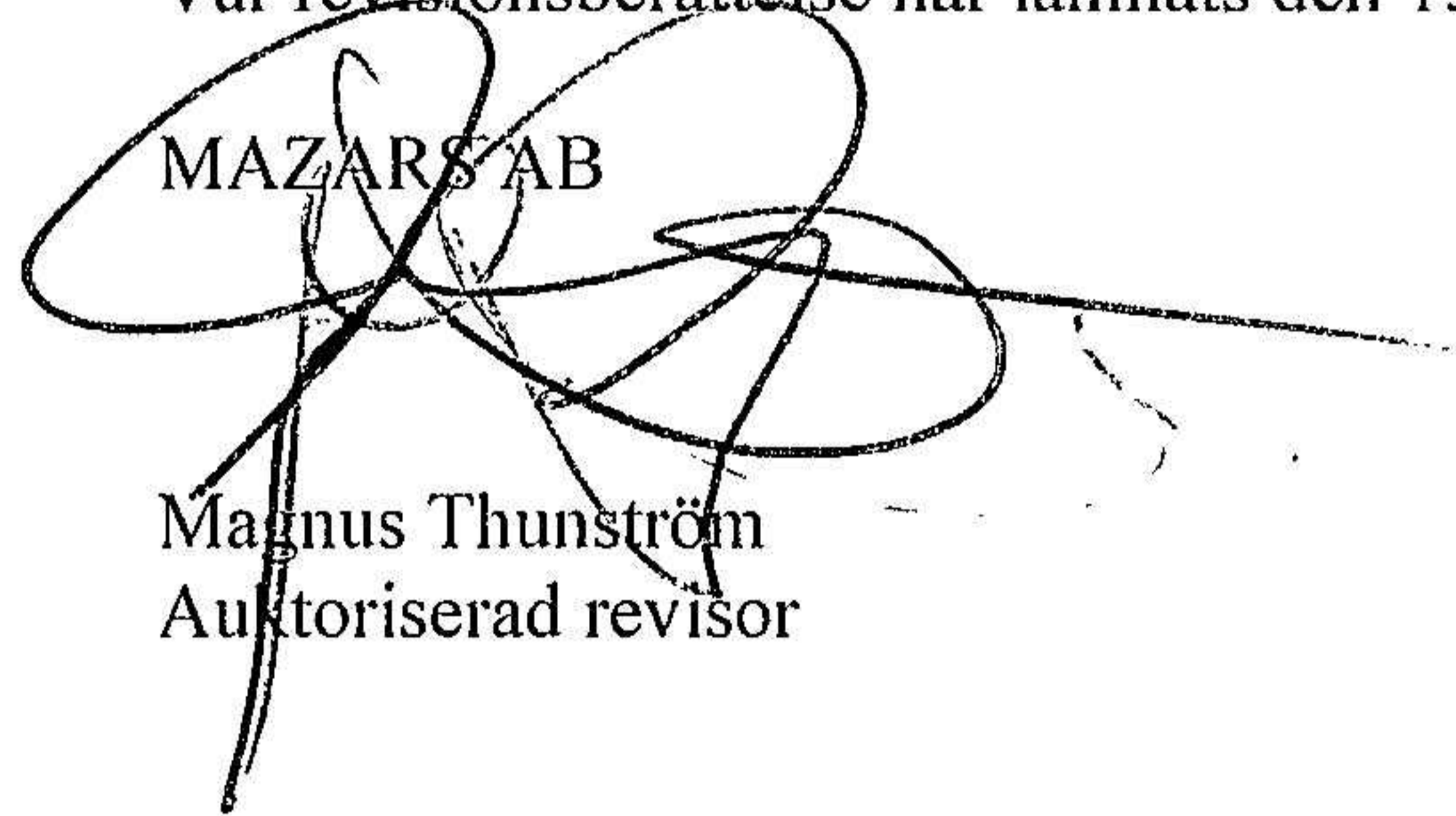


Jessica Persson



Caroline Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 juni 2023



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 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 Lund: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 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 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, 2023-06-15

Magnus Thunström  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

Magnus Thunström