

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Malmö
556961-9017
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Pegasus i Malmö intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 den 14 juni 2024



Per-Göran Persson

Årsredovisning
för
Fastighets AB Pegasus i Malmö
556961-9017
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för Fastighets AB Pegasus i Malmö 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 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 460	12 118	11 716	11 225
Resultat efter finansiella poster	2 585	4 448	4 086	3 679
Soliditet (%)	45,1	43,2	40,7	38,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	23 060 787	3 158 155	26 268 942
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-2 000 000		-2 000 000
Balanseras i ny räkning		3 158 155	-3 158 155	0
Årets resultat			2 059 431	2 059 431
Belopp vid årets utgång	50 000	24 218 942	2 059 431	26 328 373

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 218 942
årets vinst	2 059 431
	26 278 373
disponeras så att	
i ny räkning överföres	26 278 373
	26 278 373

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		12 460 191	12 117 739
Övriga rörelseintäkter		79 580	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		12 539 771	12 117 739
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-6 694 917	-5 476 808
Övriga externa kostnader		-326 280	-91 431
Personalkostnader	2	-1 313 284	-1 021 835
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-380 743	-380 743
Summa rörelsekostnader		-8 715 224	-6 970 817
Rörelseresultat		3 824 547	5 146 922
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 998	3 495
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 256 031	-702 282
Summa finansiella poster		-1 240 033	-698 787
Resultat efter finansiella poster		2 584 514	4 448 135
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-85 665	-603 369
Förändring av överavskrivningar		10 141	-1 913
Summa bokslutsdispositioner		-75 524	-605 282
Resultat före skatt		2 508 990	3 842 853
Skatter			
Skatt på årets resultat		-449 559	-684 698
Årets resultat		2 059 431	3 158 155

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

55 372 484

55 714 962

Inventarier, verktyg och installationer

4

108 415

146 680

Summa materiella anläggningstillgångar

55 480 899

55 861 642

Summa anläggningstillgångar

55 480 899

55 861 642

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

155 102

344 237

Fordringar hos koncernföretag

8 140 376

8 140 376

Övriga fordringar

154 200

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

318 244

292 253

Summa kortfristiga fordringar

8 767 922

8 776 866

Kassa och bank

Kassa och bank

2 581 363

4 867 423

Summa kassa och bank

2 581 363

4 867 423

Summa omsättningstillgångar

11 349 285

13 644 289

SUMMA TILLGÅNGAR

66 830 184

69 505 931

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

24 218 942

23 060 787

Årets resultat

2 059 431

3 158 155

Summa fritt eget kapital

26 278 373

26 218 942

Summa eget kapital

26 328 373

26 268 942

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

4 735 992

4 650 327

Ackumulerade överavskrivningar

42 791

52 932

Summa obeskattade reserver

4 778 783

4 703 259

Långfristiga skulder

5, 6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 632 386

27 292 386

Övriga skulder

591 309

689 599

Summa långfristiga skulder

24 223 695

27 981 985

Kortfristiga skulder

6

Övriga skulder till kreditinstitut

1 031 000

2 435 000

Leverantörsskulder

647 728

556 352

Skulder till koncernföretag

8 053 766

5 505 870

Skatteskulder

0

287 817

Övriga skulder

160 350

86 802

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 606 489

1 679 904

Summa kortfristiga skulder

11 499 333

10 551 745

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 830 184

69 505 931

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

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 049 868	63 049 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	63 049 868	63 049 868
Ingående avskrivningar	-7 334 906	-6 992 428
Årets avskrivningar	-342 478	-342 478
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 677 384	-7 334 906
Utgående redovisat värde	55 372 484	55 714 962

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	191 323	191 323
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	191 323	191 323
Ingående avskrivningar	-44 643	-6 378
Årets avskrivningar	-38 265	-38 265
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 908	-44 643
Utgående redovisat värde	108 415	146 680

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Lån som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Fastighetslån	19 508 384	17 552 386
	19 508 384	17 552 386

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 663 386 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 632 386	27 292 386
	23 632 386	27 292 386
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 031 000	2 435 000
	1 031 000	2 435 000

Not 7 Rapport om årsredovisningen

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

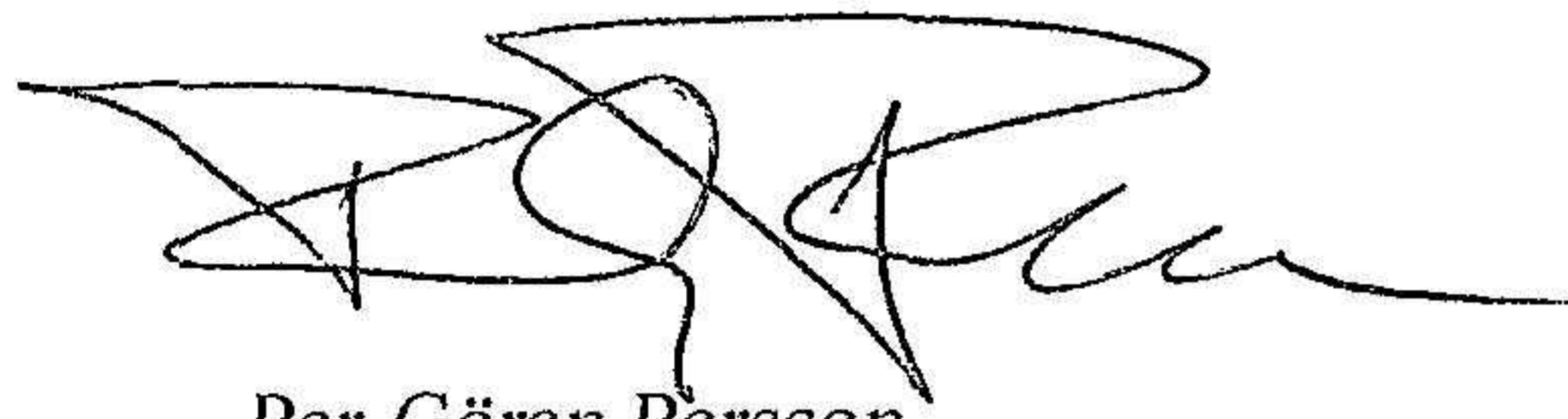
Marie Vikström, Densham Redovisning och Data AB

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
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.

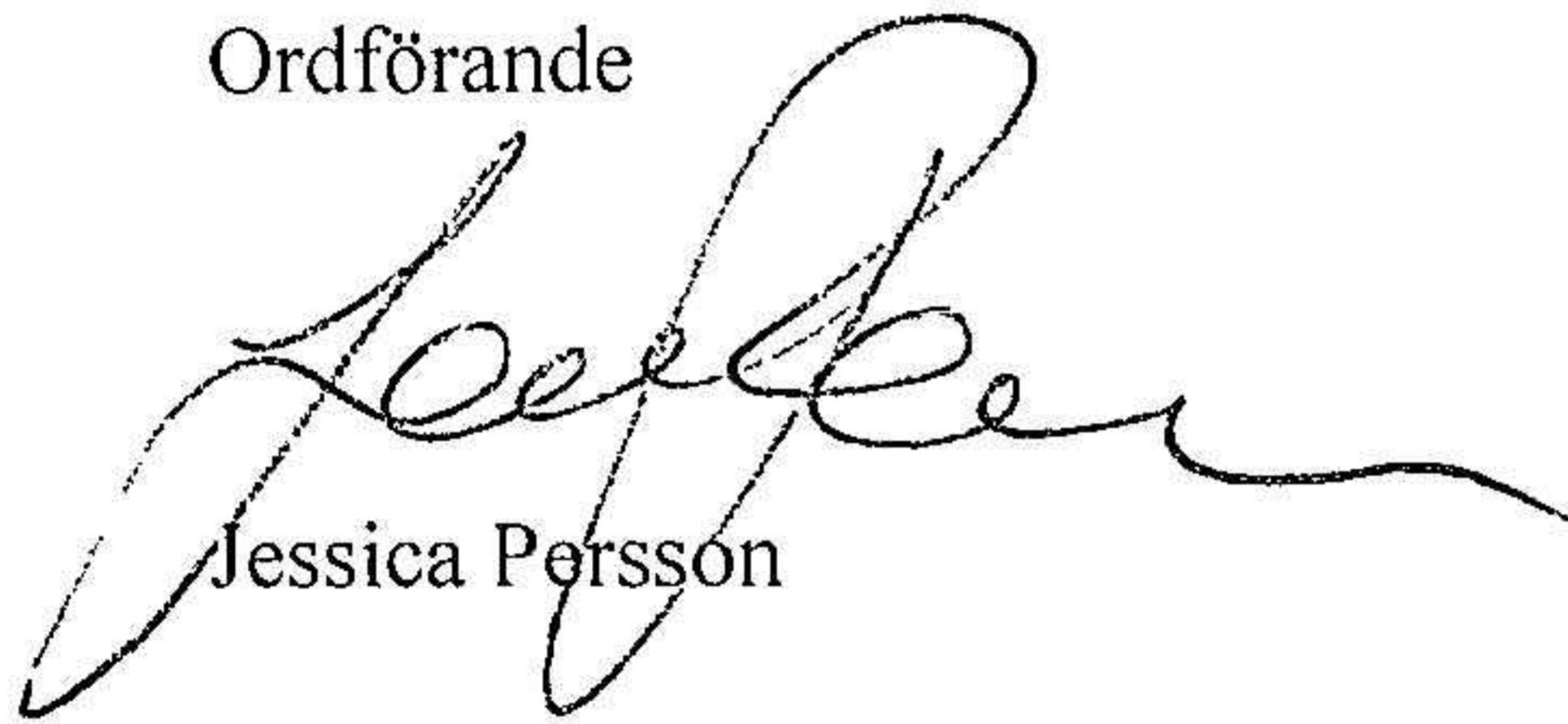
Lund 2024-06-14



Per-Göran Persson
Ordförande



Caroline Persson



Jessica Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 juni 2024

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 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 Malmö: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 revisionsred 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 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 Malmö 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 Malmö 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