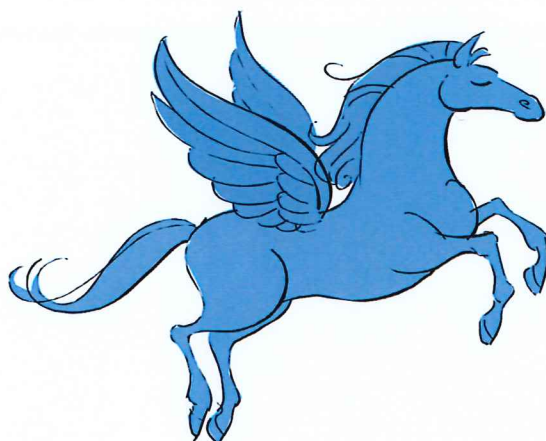




Årsredovisning för

**Bostadsrättsföreningen Pegasus**

716418-7002

Räkenskapsåret  
**2018-01-01-2018-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Verksamhetsberättelse        | 1 – 4       |
| Preliminär Verksamhetsplan   | 5           |
| Resultatrapport              | 6-7         |
| Balansrapport                | 8           |
| Revisionsberättelse          |             |



## **BRF PEGASUS**

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Pegasus får härmed avge redovisning för föreningens verksamhet under räkenskapsåret 1.1.2018 - 31.12.2018, föreningens 33:e verksamhetsår.

# **VERKSAMHETSBERÄTTELSE**

### **Styrelse:**

Styrelsen har sedan årsmötet onsdagen den 15 maj 2018 haft följande sammansättning.

### **Ordinarie:**

Lars-Åke Radojevski,  
Jan Rundström  
Tony Wallberg  
Marianne Agrell  
Kristina Morberg

### **Suppleant:**

Dunise Westrin

### **Revisor:**

Revisor Nils Erik Johnsson, Davidia AB

### **Suppleant**

Nils Erik Johnsson utses att välja ersättare

### **Valberedning:**

Valberedning Lennart Lindström och Christina Hallingström, sammankallande

### **Föreningsfrågor:**

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 maj 2018 på Tösse Konditori, Norrtälje.  
Närvarande var 18 medlemmar varav 16 deltog i besluten. Röstberättigade medlemmar i föreningen är totalt 23.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig e-mail- och telefonkontakt i olika föreningsangelägenheter samt avhållit 8 protokollförda sammanträden under kalenderåret 2018.

### **Väsentliga händelser under året**

Vid en extra föreningsstämma den 31 maj fastställdes föreningens nya stadgar att gälla från 1 juni 2019.

Gamla cyklar, som inte har någon ägare, har fraktats bort och ställts upp hos JRF  
Belysningen på gården har setts över och ett astrologiskt ur ska styra belysningen på gården.  
Ett skydd har satts upp i återvinningsrummet för reglagen till vatten och värme som finns där

Ventilationsschaktet i 4D är nu igensatt både från Pinchos tak och badrummet i Lgh F22.

Räddningstjänsten har besiktigat och godkänt.

Angående sophämtningen av Pinchos sopor har vi gjort en överenskommelse med dem om att fakturera dem för de sopor som härrör från dem.

Ingen höjning av medlemsavgiften har skett.

### **Föreningens lån**

Roslagens Sparbank. Lån 700 000:- rörligt 3 mån med fri amortering, just nu ränta 1,09%

Swedbank Hypotek lån 3 814 294:- bundet 3 år tom 2017, ränta 1,65%

Swedbank Hypotek lån 5 775 000:- bundet 5 år tom 2019, ränta 1,73% amortering 60.000:-  
/år

### **Nya medlemmar fr.o.m. 2018 är:**

Christian Maggio firmaatecknare för NV Åbar AB, (Restaurang Pinchos AB Norrtälje)

### **Fastighetsförvaltning:**

Förvaltning har skötts av JRF Mark AB. Fastighetsansvarig Tommy Rundström.

### **Parkering**

Parkering på gården utanför carportar är förbjuden utom för i- och urlastning, c:a 10 min.

### **Städning:**

Städning har utförts av Inspira AB

### **Ekonomisk Förvaltning:**

Styrelsen har vid förvaltningsarbetet biträtts av HB Hellek.

### **Revision:**

Nils-Erik Johnsson, Davidia AB

### **Föreningens**

**Lån 2017: Nr**

**Skuld 31/12 2017**

|                                          |             |
|------------------------------------------|-------------|
| Roslagens Sparbank<br>8242-0985 313931-0 | 700 000:-   |
| Swedbank 2855829400<br>Hypotek AB        | 3 814 294:- |
| Swedbank 2855737330<br>Hypotek AB        | 5 775 000:- |

**Total skuld** **10 289 294:-**

Ställda panter uppgår till 14 745 000:-  
Ansvarsförbindelser inga.

### **Ekonomi**

Den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets slut framgår av bifogad balans- och resultaträkning.

Fastigheten är taxerad till kronor 22 127 000:-

Fastigheten har varit och är fullvärdeförsäkrad i försäkringsbolaget Länsförsäkringar i Norrtälje

Styrelsen föreslår att årets resultat balanseras i ny räkning.

## **Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer**

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

### ***Lager:***

Inget

### ***Fordringar:***

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta

### ***Anläggningstillgångar:***

Materiella anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader 1%

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inte annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Föreningen har inte haft några anställda under året.

Norrtälje i juni 2019

*Jan Rundström*

*Marianne Agrell*

*Kristina Morberg*

*Tony Wallberg*

*Lars-Åke Radojewski*

*Dunise Westrin*

# Resultatrapport

## Preliminär

Utskrivet: 19-03-21

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 18-01-01 - 18-12-31

Senaste vermr: 354

|                               |                                         | Perioden      | Period fg år  |
|-------------------------------|-----------------------------------------|---------------|---------------|
| <b>Intäkter</b>               |                                         |               |               |
| Klass 30                      |                                         |               |               |
| 3000                          | BOSTÄDER                                | 875 147,00    | 875 136,00    |
| 3010                          | LOKALER                                 | 845 736,00    | 845 736,00    |
| 3030                          | BILPLATSER                              | 40 000,00     | 40 000,00     |
| 3040                          | UTESERVERING TÖSSE KONDITORI            | 8 000,00      | 8 000,00      |
| 3050                          | HYRA MARK TILL ALTAN, C21               | 3 600,00      | 3 600,00      |
| S:a Klass 30                  |                                         | 1 772 483,00  | 1 772 472,00  |
| <b>Intäktskorrigeringar</b>   |                                         |               |               |
| 3740                          | ÖRESUTJÄMNING                           | -17,07        | -3,02         |
| S:a Intäktskorrigeringar      |                                         | -17,07        | -3,02         |
| <b>Övriga rörelseintäkter</b> |                                         |               |               |
| 3913                          | ANDRA INTÄKTER                          | 40 100,00     | 3 312,00      |
| S:a Övriga rörelseintäkter    |                                         | 40 100,00     | 3 312,00      |
| S:a Intäkter                  |                                         | 1 812 565,93  | 1 775 780,98  |
| <b>Direkta kostnader</b>      |                                         |               |               |
| 4010                          | VATTEN AVLOPP                           | -225 825,46   | -196 184,09   |
| 4020                          | FJÄRRVÄRME                              | -237 230,60   | -250 134,01   |
| 4021                          | KOSTNADER FJÄRRVÄRMEANLÄGGNING          | -6 283,43     | -2 570,54     |
| 4030                          | EL                                      | -95 338,50    | -86 826,57    |
| 4032                          | Bredbandsbolaget Telenor                | -55 445,40    | -55 445,40    |
| 4040                          | RENHÅLLNING                             | -107 696,99   | -49 267,97    |
| 4060                          | SOTNING BRANDSYN                        | -23 876,11    | 0,00          |
| 4061                          | VENTILATION VÄRME FLÄKT, TERMOSTATER    | 0,00          | -32 844,41    |
| 4070                          | STÄDNING O MATERIAL                     | -30 982,76    | -36 019,69    |
| 4080                          | FASTIGHETSSKÖTSEL/SNÖRÖJN/EXTRA ARBETEN | -15 576,31    | -9 350,02     |
| 4081                          | FASTIGHETSSKÖTSEL JRF Mark AB           | -89 742,87    | -86 884,71    |
| 4090                          | AVLOPPSSTAMMAR,                         | -11 012,37    | 0,00          |
| 4200                          | UNDERHÅLL GEM UTRYMMEN                  | -44 572,25    | -28 348,74    |
| 4210                          | YTERTAK, TRAPPOR, STUPRÖR OCH FASADER   | 0,00          | -394 207,56   |
| 4211                          | Taket Tegelhuset                        | 0,00          | -31 498,29    |
| 4260                          | TVÄTTSTUGA                              | -41 659,64    | -6 072,25     |
| 4262                          | Fuktkontroll etc                        | 0,00          | -1 971,24     |
| 4280                          | HISSKÖTSEL                              | -27 914,24    | -17 699,86    |
| 4290                          | FÖRBÄTTRINGAR & STÄDNING GÅRDEN         | -5 111,57     | 0,00          |
| 4990                          | FASTIGHETSSKATT                         | -92 462,00    | -106 944,00   |
| S:a Direkta kostnader         |                                         | -1 110 730,50 | -1 392 269,35 |
| Bruttovinst                   |                                         | 701 835,43    | 383 511,63    |
| <b>Personalkostnader</b>      |                                         |               |               |
| 7510                          | ARBETSGIVARAVGIFTER                     | -7 954,00     | -7 954,00     |
| 7631                          | GÅVOR                                   | -3 074,26     | -2 700,00     |
| S:a Personalkostnader         |                                         | -11 028,26    | -10 654,00    |
| <b>Övriga kostnader</b>       |                                         |               |               |
| 5900                          | GÅRDSFEST/ÅRSMÖTE/UPPVAKTNINGAR         | -2 310,53     | -5 236,04     |
| 6200                          | PORTO                                   | 0,00          | -645,40       |
| 6290                          | ÖVR ADM KOSTNADER                       | -18 700,36    | -2 158,22     |
| 6310                          | FASTIGHETSFÖRSÄKRING                    | -58 429,00    | -64 210,00    |
| 6318                          | Vattenskada La Brogat 6A, T Wallberg    | -22 750,00    | 0,00          |
| 6382                          | STYRELSEKOSTNADER                       | -3 614,50     | 0,00          |
| 6410                          | ARVODEN STYRELSE                        | -33 300,00    | -33 300,00    |
| 6450                          | FÖRVALTNINGSKOSTNADER                   | -67 778,04    | -65 808,72    |
| 6451                          | REVISIONSKOSTNADER                      | -17 748,50    | -8 874,25     |
| 6980                          | FÖRENINGSAVGIFTER                       | -4 080,00     | -4 080,00     |
| S:a Övriga kostnader          |                                         | -228 710,93   | -184 312,63   |
| Resultat före avskrivningar   |                                         | 462 096,24    | 188 545,00    |

# Resultatrapport

## Preliminär

Utskrivet: 19-03-21

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 18-01-01 - 18-12-31

Senaste vermr: 354

|                                                          |                                    | Perioden    | Period fg år |
|----------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------|--------------|
| <b>Avskrivningar</b>                                     |                                    |             |              |
| 7821                                                     | AVSKRIVN FASTIGHETER               | -154 362,00 | -154 362,00  |
| S:a Avskrivningar                                        |                                    | -154 362,00 | -154 362,00  |
| <b>Resultat efter avskrivningar</b>                      |                                    | 307 734,24  | 34 183,00    |
| <b>Finansiella kostnader</b>                             |                                    |             |              |
| 8400                                                     | RÄNTEKOSTNADER                     | -170 664,00 | -163 847,00  |
| 8410                                                     | KOSTNADER BANK                     | -801,00     | -2 047,00    |
| 8490                                                     | ÖVR FINANSIELLA KOSTNADER          | -1 042,00   | 0,00         |
| S:a Finansiella kostnader                                |                                    | -172 507,00 | -165 894,00  |
| <b>Resultat efter finansiella intäkter och kostnader</b> |                                    | 135 227,24  | -131 711,00  |
| <b>Resultat före bokslutsdispositioner och skatt</b>     |                                    | 135 227,24  | -131 711,00  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                             |                                    |             |              |
| 8885                                                     | AVSÄTTN YTTRE REPFOND              | -39 000,00  | -39 000,00   |
| 8887                                                     | I ANSPRÅKSTAGANDE AV YTTRE REPFOND | 0,00        | 175 000,00   |
| S:a Bokslutsdispositioner                                |                                    | -39 000,00  | 136 000,00   |
| <b>Resultat före skatt</b>                               |                                    | 96 227,24   | 4 289,00     |
| <b>Nettoresultat</b>                                     |                                    | 96 227,24   | 4 289,00     |
| 8999                                                     | REDOVISAT RESULTAT                 | -96 227,24  | -4 289,00    |

# Balansrapport

## Preliminär

Utskrivet: 19-03-21

Räkenskapsår: 18-01-01 - 18-12-31

Resultatenhet: Hela företaget

Period: 18-01-01 - 18-12-31

Senaste vermr: 354

|                                                  | Ing balans     | Period      | Utg balans     |
|--------------------------------------------------|----------------|-------------|----------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                                |                |             |                |
| Anläggningstillgångar                            |                |             |                |
| Materiella anläggningstillgångar                 |                |             |                |
| 1110 FASTIGHETER                                 | 15 436 294,00  | -1 975,00   | 15 434 319,00  |
| 1119 VÄRDEMINSKN FASTIGH                         | -2 723 613,00  | -154 362,00 | -2 877 975,00  |
| S:a Materiella anläggningstillgångar             | 12 712 681,00  | -156 337,00 | 12 556 344,00  |
| S:a Anläggningstillgångar                        | 12 712 681,00  | -156 337,00 | 12 556 344,00  |
| Omsättningstillgångar                            |                |             |                |
| Varulager mm                                     |                |             |                |
| 1445 SKATTEKONTO                                 | 0,00           | -10 207,00  | -10 207,00     |
| 1480 FÖRSKOTTSBET AVGIFTER                       | 0,00           | 4 160,00    | 4 160,00       |
| S:a Varulager mm                                 | 0,00           | -6 047,00   | -6 047,00      |
| Fordringar                                       |                |             |                |
| 1518 DIV FORDRINGAR                              | 0,00           | 87 572,00   | 87 572,00      |
| 1640 SKATTEFORDRAN                               | 18 029,00      | 40 229,00   | 58 258,00      |
| 1790 FÖRUTBET FÖRSÄKRING                         | 43 412,00      | 1 640,00    | 45 052,00      |
| S:a Fordringar                                   | 61 441,00      | 129 441,00  | 190 882,00     |
| Kassa och bank                                   |                |             |                |
| 1930 BANK                                        | 674 954,03     | 221 334,24  | 896 288,27     |
| 1931 Depositionskonto 8242-0,3 936 952-5, NvÅbar | 0,00           | 1 654,00    | 1 654,00       |
| 1932 SPARKONTO                                   | 233 531,27     | 0,00        | 233 531,27     |
| S:a Kassa och bank                               | 908 485,30     | 222 988,24  | 1 131 473,54   |
| S:a Omsättningstillgångar                        | 969 926,30     | 346 382,24  | 1 316 308,54   |
| S:A TILLGÅNGAR                                   | 13 682 607,30  | 190 045,24  | 13 872 652,54  |
| <b>EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER</b>    |                |             |                |
| Eget kapital                                     |                |             |                |
| 2083 GRUNDAVGIFTER                               | -627 000,00    | 0,00        | -627 000,00    |
| 2088 Fond för yttre underhåll                    | -438 736,00    | -39 000,00  | -477 736,00    |
| 2091 Balanserad vinst/förlust                    | -1 968 364,30  | -4 289,00   | -1 972 653,30  |
| 2099 ÅRETS VINST/FÖRLUST                         | -4 289,00      | -91 938,24  | -96 227,24     |
| S:a Eget kapital                                 | -3 038 389,30  | -135 227,24 | -3 173 616,54  |
| Långfristiga skulder                             |                |             |                |
| 2340 LÅN LÅNGFRISTIGA                            | -10 349 294,00 | 60 000,00   | -10 289 294,00 |
| S:a Långfristiga skulder                         | -10 349 294,00 | 60 000,00   | -10 289 294,00 |
| Kortfristiga skulder                             |                |             |                |
| 2440 LEVERANTÖRSSKULDER                          | -105 343,00    | -110 615,00 | -215 958,00    |
| 2470 FÖRSKOTTSBETALDA MEDLEMSAVGIFTER            | -154 640,00    | -317,00     | -154 957,00    |
| 2650 MOMSREDOVISNING                             | -21 471,00     | -3 787,00   | -25 258,00     |
| 2960 UPPLUPNA RÄNTOR                             | -13 470,00     | -99,00      | -13 569,00     |
| S:a Kortfristiga skulder                         | -294 924,00    | -114 818,00 | -409 742,00    |
| S:A EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER       | -13 682 607,30 | -190 045,24 | -13 872 652,54 |
| BERÄKNAT RESULTAT***                             | 0,00           | 0,00        | 0,00           |

