

Årsredovisning för

Brf Pegasus

716418-7002

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-9
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Pegasus, 716418-7002, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024, föreningens 37:e verksamhetsår.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen består av 19 (61%) bostadslägenheter och 9 (39%) lokaler.
Angående Brf Pegasus.

Föreningen är enligt inkomstskattelagen (1999:1229) en så kallad äkta bostadsrättsförening.
Brf Pegasus ger marken med äganderätt och har ingen del i någon samfällighet.
Föreningen har en aktuell underhållsplan som uppdateras kontinuerligt.
En energideklaration måste finnas och har under 2024 beställts av en certifierad energiexpert för leverans 2025.

Upplysning vid förlust

Årets underskott är obetydligt liksom förlusten 2023, vilket ger en ekonomi i balans. Större förluster under åren 2021 och 2022 är att hänföra till en stor renovering och utbyte av alla tak på tegelhuset. Detta finansierades med lån.
Taxeringsvärdet för hela fastigheten är SEK 30 867 000, att jämföra med våra lån på strax under SEK 14 000 000.

Föreningens styrelse består av:

Styrelseordförande	Tony Wallberg
Styrelseledamöter	Marianne Agrell Lennart Lindström Lars Åke Radojewski Linus Thor
Suppleanter	Kristina Morberg Natasha Tyyskä
Revisor	Nils-Erik Johnsson
Mark- och fastighetsskötsel	JRF Mark AB
Städning	Anders Jansson Städ AB
Ekonomi	Vind Redovisning AB
Revision	Davidia AB
Hiss	Kone AB

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Årsavgifterna har varit oförändrade under året men beslut har tagits om höjning med 8% från och med 1 januari 2025.
- Avsättning har gjorts enligt stadgarna med 0,3% av byggnadernas taxeringsvärde.
- Under året har åtta protokollförda styrelsemöten genomförts.
- Ordinarie föreningsstämma hölls den 28 maj 2024.
- Beställning av ny tvättmaskin till tvättstugan har gjorts för leverans i januari 2025
- Beställning av renovering för loftgång, paneler samt målning av rosa huset har gjorts för utförande under våren 2025.
- Ombyggnation av trappa vid personalingång till Norrtelje Resebyrå.

- Reparation av läckande takfönster i gula huset.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	1 875 560	1 841 712	1 802 385	1 776 208
Resultat efter finansiella poster	-38 009	-64 168	-181 514	-597 025
Soliditet, %	11	11	11	12
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	884	875	-	-
Skuldsättning per kvm	6 781	6 852	-	-
Sparande per kvm	69	224	-	-
Räntekänslighet	8	8	-	-
Energikostnad per kvm	307	250	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt	6 781	6 852	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter	92	92	-	-

I enlighet med BFAR 2023:1 har några nya nyckeltal lagts till. De nya nyckeltalen visas endast för år 2023.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Yttre reparationsfond	Fritt eget kapital
Vid årets början	627 000	370 282	737 283
Disposition enl årsstämmobeslut			
Avsättning till yttre reparationsfond		64 800	-64 800
Årets resultat			-38 009
Vid årets slut	627 000	435 082	634 474

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 634 474 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	672 483
Årets resultat	-38 009
Totalt	634 474
Disponeras för	
Avsättning till yttre reparationsfond	-64 800
Balanseras i ny räkning	699 274
Summa	634 474

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 875 560	1 841 712
Övriga rörelseintäkter	2	96 633	112 639
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 972 193	1 954 351
Rörelsekostnader			
Driftkostnader	3	-1 458 214	-1 448 566
Övriga externa kostnader		-69 803	-105 553
Personalkostnader	4	-36 418	-33 636
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-180 126	-180 126
Summa rörelsekostnader		-1 744 561	-1 767 881
Rörelseresultat		227 632	186 470
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44 019	24 288
Räntekostnader och liknande resultatposter		-309 660	-274 926
Summa finansiella poster		-265 641	-250 638
Resultat efter finansiella poster		-38 009	-64 168
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-38 009	-64 168
Skatter			
Årets resultat		-38 009	-64 168

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	14 120 264	14 300 390
Summa materiella anläggningstillgångar		14 120 264	14 300 390
Summa anläggningstillgångar		14 120 264	14 300 390
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	7 420
Övriga fordringar		57	273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6	1 475	20 736
Summa kortfristiga fordringar		1 532	28 429
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 844 100	1 787 963
Summa kassa och bank		1 844 100	1 787 963
Summa omsättningstillgångar		1 845 632	1 816 392
SUMMA TILLGÅNGAR		15 965 896	16 116 782

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		627 000	627 000
Yttre reparationsfond			
		435 082	370 282
Summa bundet eget kapital		1 062 082	997 282
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		672 483	801 451
Årets resultat		-38 009	-64 168
Summa fritt eget kapital		634 474	737 283
Summa eget kapital		1 696 556	1 734 565
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	8 909 294	8 415 544
Summa långfristiga skulder		8 909 294	8 415 544
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 965 000	5 603 750
Leverantörsskulder		148 877	172 590
Skatteskulder		6 516	6 584
Övriga skulder		47 845	25 825
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 808	157 924
Summa kortfristiga skulder		5 360 046	5 966 673
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 965 896	16 116 782

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-38 009	-64 168
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	180 126	180 126
	142 117	115 958
Betald skatt	-68	1 330
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	142 049	117 288
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar	26 897	211 546
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder	32 191	8 277
Kassaflöde från den löpande verksamheten	201 137	337 111
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-145 000	-160 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-145 000	-160 000
Årets kassaflöde	56 137	177 111
Likvida medel vid årets början	1 787 963	1 610 852
Likvida medel vid årets slut	1 844 100	1 787 963

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

From år 2023 så har förenklingsregeln avseende periodiseringar tillämpats. Det innebär att föreningen inte längre periodiserar förutbetalda kostnader och upplupna kostnader.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet

$$\frac{\text{Totalt eget kapital} + (100\% - \text{aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver})}{\text{Totala tillgångar}}$$

Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt

Årsavgift / kvm upplåten med bostadsrätt

Skuldsättning per kvm

Räntebärande skulder / totala kvm

Skuldsättning per kvm upplåten med bostadsrätt.

Räntebärande skulder / kvm upplåten med bostadsrätt

Sparande per kvm

Justerat resultat / totala kvm

Räntekänslighet

Räntebärande skulder / årsavgifter

Energikostnad per kvm

Kostnad för värme, el och vatten / totala kvm

Årsavgifternas andel i procent av totala rörelseintäkter

Årsavgifter / total rörelseintäkt

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Övriga intäkter	92 853	62 310
Erhållna bidrag	3 780	50 014
Övrigt		315
Summa	96 633	112 639

Not 3 Driftkostnader

	2024-12-31	2023-12-31
Vatten och avlopp	221 023	197 937
Fjärrvärme	304 884	214 903
El	102 515	98 723
Bredband	54 734	55 084
Renhållning	220 794	240 086
Reparation fastighet	190 211	342 255
Fastighetsskatt	119 640	118 861
Försäkring	88 543	59 256
Fastighetsskötsel	150 560	117 020
Övrigt	5 310	4 440
	1 458 214	1 448 565

Not 4 Personal

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Löner och andra ersättningar:	30 527	28 500
Summa	30 527	28 500
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	5 891	5 136
	36 418	33 636

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	18 012 620	18 012 620
	18 012 620	18 012 620
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-3 712 230	-3 532 104
-Årets avskrivning enligt plan	-180 126	-180 126
	-3 892 356	-3 712 230
Redovisat värde vid årets slut	14 120 264	14 300 390
Taxeringsvärde	30 867 000	30 867 000

Not 6 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	1 475	20 736
	1 475	20 736

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas inom ett år från balansdagen	4 965 000	5 603 750
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas 1-5 år efter balansdagen	8 909 294	8 415 544
	13 874 294	14 019 294

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

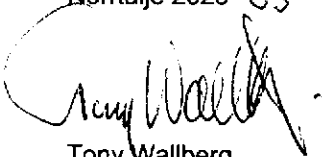
	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	14 745 000	14 745 000
	14 745 000	14 745 000
Summa ställda säkerheter	14 745 000	14 745 000

Eventalförpliktelser

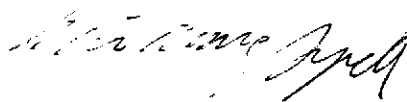
Inga Inga

Underskrifter

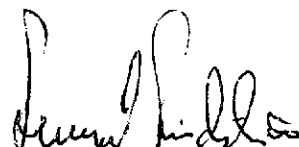
Norrtälje 2025- 05 -15



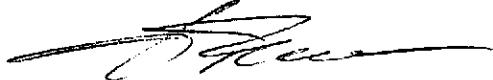
Tony Wallberg
Styrelseordförande



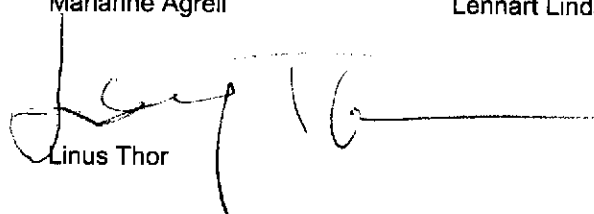
Marianne Agrell



Lennart Lindström

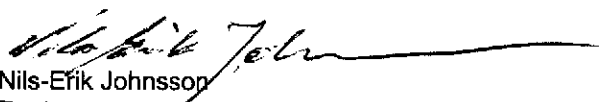


Lars Åke Radojewski



Linus Thor

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 05-14



Nils-Erik Johnsson
Revisor

Kommentar:

Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma