

Bostadsrättsförening

Pegasus i Täby

Org.nr: 769632-6904

Årsredovisning 2024

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

Innehållsförteckning	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mars 3 i Täby kommun med därpå uppförd byggnad med 99 lägenheter. Byggnaden är uppförd 2018. Fastighetens adresser är Grindtorps Skolgränd 40-46.

Föreningen upplåter 99 lägenheter samt 1 garage med hyresrätt. I föreningens garage finns 72 bilplatser och 3 MC-platser, vilka samtliga upplåts med hyresrätt till dotterbolaget Grindtorp Parkering AB.

Lägenhetsfördelning

1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok
19	46	10	21	3

Total tomtarea:	3 618	kvm
Total bostadsarea:	6 059	kvm
- varav bostadsrättsarea:	6 059	kvm
Total garagearea:	1 876	kvm

Lokaler

Lokalhyresgäster

Yta (kvm)

Grindtorp Parkering AB	1876
------------------------	------

Fastighetsinformation

Fastighetens energideklaration är utförd 2020-06-26.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad i Trygg Hansa AB.

I försäkringen ingår ansvarsförsäkring för styrelsen dock ej kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna.

Förvaltning och väsentliga avtal

Bredablick har biträtt styrelsen med föreningens ekonomiska förvaltning enligt tecknat avtal.

Avtal	Leverantör
Teknisk förvaltning	Fastighetsägarna AB
Kabel-TV	Telia Sverige AB
Bredband	Telia Sverige AB
Städning	Stockholm CC Service AB
Elavtal avseende volym	Fortum AB
Mätning Vatten	Brunata AB
SBA (Systematiskt Brandskyddsarbete)	Fastighetsägarna AB
Serviceavtal hissar	Kone AB
Serviceavtal mattor	Elis Textil Service AB

Reparationer och Underhåll

Årets reparationer och underhåll

Föreningen har under räkenskapsåret utfört reparationer för 148 127 kr (69 447 kr 2023) och planerat underhåll för 43 748 kr (0 kr 2023). Reparationskostnader respektive underhållskostnader specificeras närmare i not 4 i resultaträkningen.

Underhållsplan och kommande års underhåll

Styrelsen följer en underhållsplan som upprättades 2021-03-19 av Sustend AB. Underhållsplanen sträcker sig över 50 år.

Enligt av styrelsen antagen underhållsplan avsätts det 995 000 kr under räkenskapsåret för kommande års underhåll, detta motsvarar 125 kr per kvm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Allmänt

Föreningen har under året hållit ordinarie föreningsstämma 2024-05-27. Styrelsen har under året kontinuerligt hållit protokollförda sammanträden.

Medlemsinformation

Överlåtelser

Under året har 7 överlåtelser av bostadsrätter skett (2023 skedde 14 överlåtelser).

Beviljade andrahandsuthyrningar 2024-12-31: 4 st (antal andrahandsuthyrningar 2023-12-31: 0 st).

Överlåtelse- och pantsättningsavgifter tas ut enligt föreningens stadgar. Överlåtelseavgift betalas av köpare samt pantsättningsavgift av pantsättare.

Medlemmar

Vid årets ingång hade föreningen 150 medlemmar.

Vid årets utgång hade föreningen 152 medlemmar.

Anledningen till att antalet medlemmar kan överstiga antalet bostadsrätter är att mer än en medlem kan bo i samma lägenhet. Dock skall noteras att vid föreningsstämman har en bostadsrätt endast en röst oavsett antalet innehavare.

Föreningen förändrade årsavgifterna senast den 2024-01-01 då avgifterna höjdes med 5 %.

I årsavgiften ingår värme. Utöver årsavgiften debiteras samtliga lägenheter för bredband och kabel-TV.

Föreningen har avläsning av varmvatten vilket debiteras respektive objekt efter förbrukning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Rörelsens intäkter, tkr	6 368	6 169	5 959	5 810
Resultat efter finansiella poster, tkr	- 278	- 101	179	334
Förändring av underhållsfond	951	975	956	833
Resultat efter fondförändringar, exklusive avskrivningar	856	1 009	1 308	1 586
Sparande kr/kvm	233	247	285	230
Soliditet, %	82	82	82	81
Årsavgift kr/kvm upplåten med bostadsrätt	845	796	766	755
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	80	78	78	79
Grundårsavgift bostadsrätter kr/kvm	782	735	702	688
Driftkostnad kr/kvm	319	282	301	244
Energikostnad kr/kvm	126	132	124	115
Ränta kr/kvm	184	194	115	114
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	125	123	120	115
Skuldsättning / kvm totalyta	9 600	9 710	10 189	10 410
Skuldsättning bostadsrätter kr/kvm	12 572	12 717	13 344	13 633
Räntekänslighet (%)	15	16	17	18
Snittränta, (%)	1.91	1.95	1.11	1.09

Nyckeltal är beräknade enligt vägledning BFNAR 2023:1.

Årsavgiftsnivå för bostadsrätter i kr/kvm har bostadsrättsarean som beräkningsgrund. Driftskostnad i kr/kvm, energikostnad i kr/kvm, ränta i kr/kvm, avsättning till underhållsfond i kr/kvm samt skuldsättning kr/kvm har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Sparande anger överskott efter återläggning av avskrivningar, årets underhåll samt övriga justeringar och visar årets likviditetsöverskott före amorteringar och har fastighetens totala area som beräkningsgrund.

Soliditet anger hur stor andel av tillgångarna som är finansierade med eget kapital, dvs eget kapital dividerat med balansomslutning.

Energikostnad anger total kostnad för el, värme samt VA. Föreningen har gemensamt inköp av varmvatten till medlemmar.

Räntekänslighet anger hur årsavgifterna påverkas av en räntehöjning på en (1 %) procentenhet, dvs en procent av total låneskuld dividerat med årsavgiften.

Upplysning vid förlust

Föreningen uppvisar ett negativt resultat för räkenskapsåret, resultatet är negativt med hänsyn till gjorda avskrivningar, för att säkerställa sina framtida ekonomiska åtaganden har föreningen valt att höja årsavgiften 2025-01-01.

Förändringar i eget kapital

	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	365 450 000	3 930 020	- 3 184 788	- 101 154
Disposition enligt föreningsstämma			-101 154	101 154
Avsättning till underhållsfond		995 000	-995 000	
Ianspråktagande av underhållsfond		-43 748	43 748	
Årets resultat				- 277 840
Vid årets slut	365 450 000	4 881 272	- 4 237 194	- 277 840

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande finns följande medel (kr)

Balanserat resultat	- 3 285 942
Årets resultat före fondändring	- 277 840
Årets avsättning till underhållsfond enligt underhållsplan	- 995 000
Årets ianspråkstagande av underhållsfond	43 748
Summa över/underskott	- 4 515 034

Styrelsen föreslår följande disposition till föreningsstämman:

Att balansera i ny räkning	- 4 515 034
Totalt	- 4 515 034

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

1 januari - 31 december

Not

2024

2023

RÖRELSEINTÄKTER

Nettoomsättning	2	5 728 231	5 457 965
Övriga rörelseintäkter	3	640 205	711 031

Summa rörelseintäkter **6 368 436** **6 168 996****RÖRELSEKOSTNADER**

Fastighetskostnader	4	-2 722 341	-2 305 053
Övriga kostnader	5	-281 715	-264 589
Personalkostnader	6	-144 952	-135 351
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7	-2 085 002	-2 085 003

Summa rörelsekostnader **-5 234 010** **-4 789 996****RÖRELSERESULTAT****1 134 426** **1 379 000****FINANSIELLA POSTER**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		48 296	56 338
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 460 562	-1 536 492

Summa finansiella poster **-1 412 266** **-1 480 154****RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER****-277 840** **-101 154****RESULTAT FÖRE SKATT****-277 840** **-101 154****ÅRETS RESULTAT****-277 840** **-101 154**

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8, 9	439 998 732	442 083 734
Summa materiella anläggningstillgångar		439 998 732	442 083 734
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	25 000	25 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 000	25 000
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		440 023 732	442 108 734
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		398	0
Övriga fordringar	11	1 641 354	2 396 580
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	277 098	264 043
Summa kortfristiga fordringar		1 918 850	2 660 623
Kassa och bank			
Kassa och bank	13	1 536 471	31 469
Summa kassa och bank		1 536 471	31 469
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 455 321	2 692 092
SUMMA TILLGÅNGAR		443 479 053	444 800 826

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		365 450 000	365 450 000
Underhållsfond		4 881 272	3 930 020
Summa bundet eget kapital		370 331 272	369 380 020
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 237 194	-3 184 788
Årets resultat		-277 840	-101 154
Summa fritt eget kapital		-4 515 034	-3 285 942
SUMMA EGET KAPITAL		365 816 238	366 094 078
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån	14, 15, 8	31 140 000	49 060 000
Summa långfristiga skulder		31 140 000	49 060 000
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		31 140 000	49 060 000
KORTFRISTIGA SKULDER			
Skulder till kreditinstitut	14, 15, 8	45 035 000	27 990 000
Leverantörsskulder		609 691	410 629
Skatteskulder		4 674	15 300
Övriga skulder		19 063	15 024
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	854 387	1 215 795
Summa kortfristiga skulder		46 522 815	29 646 748
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		46 522 815	29 646 748
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		443 479 053	444 800 826

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat		1 134 426	1 379 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		2 085 002	2 085 003
Summa		3 219 428	3 464 004
Erhållen ränta		48 296	56 338
Erlagd ränta		-1 460 562	-1 536 492
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 807 162	1 983 849
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		572 992	-642 372
Förändring av rörelseskulder		-168 933	319 765
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 211 221	1 661 242
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amotering av låneskulder		-875 000	-3 800 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-875 000	-3 800 000
Årets kassaflöde		1 336 221	-2 138 758
Likvida medel vid årets början		1 813 122	3 951 880
Likvida medel vid årets slut		3 149 343	1 813 122

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2). Samt BFNAR 2023:1 Om kompletterande upplysningar i bostadsrättsföreningens årsredovisning.

Belopp i SEK om inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Underhåll/underhållsfond

Underhåll utfört enligt underhållsplanen benämns som planerat underhåll. Reparationer avser löpande underhåll som ej finns med i underhållsplanen.

Enligt anvisning från Bokföringsnämnden redovisas underhållsfonden som en del av bundet eget kapital. Avsättningar enligt plan och ianspråktagande för genomförda åtgärder sker genom överföring mellan fritt och bundet eget kapital efter beslut av styrelsen. Avsättning utöver plan sker genom disposition på föreningsstämma.

Årets underhållskostnader redovisas i resultaträkningen inom årets resultat.

Värderingsprinciper m.m.

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Fordringar

Fordringar har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Anläggningstillgång

Nyttjandeperiod (år)

Byggnader

120 år

Not 2. Nettoomsättning	2024	2023
Årsavgifter		
Årsavgifter bostäder	4 740 745	4 450 504
Hysesintäkter		
Bredband	261 360	261 474
Garage och p-platser	606 315	634 205
	867 675	895 679
Övriga intäkter		
Debiterade vattenkostnader	119 811	111 782
Totalt nettoomsättning	5 728 231	5 457 965

Not 3. Övriga rörelseintäkter	2024	2023
Övriga rörelseintäkter		
Andrahandsuthyrningsavgifter	19 925	2 119
Övernattningslägenhet/gemensamhetslokal	8 900	8 100
Försäkringsersättningar	0	20 946
Överlåtelseavgifter	13 970	17 962
Övriga intäkter	597 410	661 904
	640 205	711 031
Totalt övriga rörelseintäkter	640 205	711 031

I Posten övrig intäkter ingår det under 2024, 589 245 kr i form av investeringsmoms.

Not 4. Fastighetskostnader	2024	2023
Driftskostnader		
El	330 898	419 045
Uppvärmning	451 590	428 751
Vatten och avlopp	214 806	195 964
Avfallshantering	251 265	113 783
Teknisk förvaltning	347 754	243 518
Serviceavtal	73 659	46 492
Besiktningkostnader	89 412	6 441
Systematiskt brandskyddsarbete	11 376	29 312
Bevakningskostnader	7 458	0
Övriga utgifter för köpta tjänster	66 446	43 725
Bredband	187 829	146 426
Kabel-TV	81 151	58 181
Försäkringar	55 418	50 627
Samfälligheter	274 953	387 110
Förbrukningsmaterial	22 450	2 232
Fastighetsskatt	64 000	64 000
	2 530 466	2 235 607
Reparationer		
Huskropp	15 625	0
Hiss	56 069	29 104
Armaturer, gemensamma utrymmen	27 620	3 023
Vattenskador	0	2 807
Dörrar/portar/lås, gemensamma utrymmen	11 423	0
VA & sanitet, installationer	8 457	15 471
Värme, installationer	8 650	6 904
Ventilation, installationer	5 963	2 313
El, installationer	14 319	9 825
	148 127	69 447
Planerat underhåll		
Hiss	43 748	0
Totalt fastighetskostnader	2 722 341	2 305 053

Not 5. Övriga kostnader	2024	2023
Serviceavgifter till branschorganisationer	5 681	5 730
Förvaltningskostnader	118 069	139 189
Revision	61 256	50 531
Tele och post	5 793	7 851
Konstaterade hyres- och avgiftsförluster	0	2 764
Jurist- och advokatkostnader	52 271	3 708
Förbrukningsinventarier och förbrukningsmaterial	7 666	0
Kontorsmateriel och trycksaker	0	15
Bankkostnader	2 895	550
IT-tjänster	769	3 198
Övriga externa tjänster	26 515	50 253
Övriga externa kostnader	800	800
Totalt övriga kostnader	281 715	264 589

Not 6. Personalkostnader	2024	2023
Styrelsen		
Styrelsearvode	114 600	105 000
Sociala kostnader	30 352	30 351
Totalt personalkostnader	144 952	135 351
Not 7. Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2024	2023
Avskrivningar		
Byggnader	2 085 002	2 085 003
Totalt avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2 085 002	2 085 003
Not 8. Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar till säkerhet för fastighetslån	87 600 000	87 600 000
Summa:	87 600 000	87 600 000
Not 9. Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden		
Byggnader	250 200 346	250 200 346
Mark	202 829 654	202 829 654
Utgående anskaffningsvärden	453 030 000	453 030 000
Ingående avskrivningar		
Byggnader	- 10 946 266	- 8 861 263
Årets avskrivning på byggnader	- 2 085 002	- 2 085 003
Utgående avskrivningar	-13 031 268	-10 946 266
Utgående redovisat värde	439 998 732	442 083 734
<i>Varav</i>		
Byggnader	237 169 078	239 254 080
Mark	202 829 654	202 829 654
Taxeringsvärden		
Taxeringsvärde byggnader	176 400 000	176 400 000
Taxeringsvärde mark	56 000 000	56 000 000
	232 400 000	232 400 000
Uppdelning av taxeringsvärde		
Bostäder	226 000 000	226 000 000
Lokaler	6 400 000	6 400 000
	232 400 000	232 400 000
Not 10. Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Grindtorp Parkering AB, 559267-1548, Täby

Not 11. Övriga fordringar	2024-12-31	2023-12-31
Klientmedelskonto hos ekonomisk förvaltare	1 612 872	1 781 653
Skattekonto	28 482	614 927
Summa	1 641 354	2 396 580
Not 12. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	104 535	127 112
Förutbetalda kostnader	172 563	136 931
Summa	277 098	264 043
Not 13. Kassa och bank	2024-12-31	2023-12-31
Placeringskonto Handelsbanken	925 109	8 719
Placeringskonto Handelsbanken	611 362	0
Placeringskonto Handelsbanken	0	22 750
Summa	1 536 471	31 469
Not 14. Förfall fastighetslån	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller inom ett år från balansdagen	45 035 000	27 990 000
Förfaller 2-5 år från balansdagen	31 140 000	49 060 000
Summa	76 175 000	77 050 000

Not 15. Skulder till kreditinstitut

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Belopp 2024-12-31	Belopp 2023-12-31
SEB	2025-07-28	0,74 %	31 540 000	31 540 000
SEB	2026-07-28	0,66 %	17 520 000	17 520 000
Stadshypotek			0	27 990 000
Stadshypotek	2027-07-30	2,90 %	13 620 000	0
Stadshypotek	2025-07-29	3,27 %	13 495 000	0
Summa skulder till kreditinstitut			76 175 000	77 050 000

Ovan tabell visar slutbetalningsdag för föreningens fastighetslån, dock är finansieringen av långfristig karaktär och lånen förlängs normalt vid slutbetalningsdag.

Not 16. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och arvoden samt sociala avgifter	126 930	128 131
Upplupna räntekostnader	147 283	222 188
Förutbetalda avgifts- och hyresavgifter	428 677	413 774
Upplupna revisionsarvoden	29 375	29 375
Upplupna kostnader	122 122	422 327
Summa	854 387	1 215 795

Not 17. Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Årsavgifterna höjdes med 5 % från och med 1 januari 2025.

Underskrifter

Täby, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Harald Classon
Ordförande

Ann Stadberg
Ledamot

Jonas Wickström
Ledamot

Mari Manesjö
Ledamot

Robin Lindegren
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

BRF PEGASUS I TÄBY 769632-6904 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 10:56:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Harald Classon

Harald Classon
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 19:14:02 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN STADBERG

Ann Stadberg
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 16:20:05 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Jonas Wickström

Jonas Wickström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 11:03:10 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARI MANKESJÖ

Mari Mankesjö
Ledamot

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-02 22:43:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ROBIN LINDEGREN

Robin Lindegran
Suppleant

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-03 06:34:31 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pegasus i Täby, org.nr 769632-6904

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Pegasus i Täby för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

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 föreningen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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. Risker 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 föreningens 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 föreningens 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 en förening 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 Bostadsrättsföreningen Pegasus i Täby för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen 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 förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens 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 föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens 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 överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens 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 föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ella Bladh
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-03 06:35:00 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELLA BLADH

Ella Bladh

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post