



Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kronor (SEK).

Kort guide till läsning av årsredovisningen	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 1
Resultaträkning	s. 1
Balansräkning	s. 1
Kassaflödesanalys	s. 1
Noter	s. 1
Giltighet	s. 1
Förvaltningsberättelse	s. 2
Verksamheten	s. 2
Medlemsinformation	s. 4
Flerårsöversikt	s. 5
Förändringar i eget kapital	s. 6
Resultatdisposition	s. 6
Resultaträkning	s. 7
Balansräkning	s. 8
Kassaflödesanalys	s. 10
Noter	s. 11
Underskrifter	s. 18

Kort guide till läsning av årsredovisningen

Förvaltningsberättelse

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

Resultaträkning

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommit ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

Balansräkning

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

Kassaflödesanalys

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

Noter

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

Giltighet

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Föreningen har sitt säte i Mölndal.

Registreringsdatum

Bostadsrättsföreningen registrerades 2013-09-24. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2015-04-02 och nuvarande stadgar registrerades 2019-07-10.

Äkta förening

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Moms

Föreningen är momsregistrerad.

Fastigheten

Föreningen äger och förvaltar fastigheten nedan:

Fastighetsbeteckning	Förvärv	Kommun
Stiernhielm 11	2015	Mölndal

Marken innehas med äganderätt.

Fastigheten är försäkrad hos Länsförsäkringar Göteborg.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 2015 och består av 1 flerbostadshus

Värdeåret är 2015

Föreningen har 62 bostadsrätter om totalt 4 054 kvm. Byggnadernas totalyta är 4054 kvm.

Styrelsens sammansättning

Nicholas Hendrik Kaatman	Ordförande
Kim Berith Weddmark	Styrelseledamot
Hans Åke Isaksson	Styrelseledamot
Lena Larsson	Styrelseledamot
Rebecka Victoria Sundh	Styrelseledamot
Nelson Gallardo Alvarez	Suppleant
Tommy Jonsson	Suppleant

Valberedning

Camilla Eide, Jakob Helldén

Firmateckning

Firman tecknas av styrelsen

Revisorer

Camilla Lindstaf Revisor Toresson Revision AB

Sammanträden och styrelsemöten

Ordinarie föreningsstämma hölls 2024-05-14.
Styrelsen har under verksamhetsåret haft 12 protokollförda sammanträden.

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2024 och sträcker sig fram till 2074. Underhållsplanen uppdaterades 2024.

Utförda historiska underhåll

- 2024

Hissbesiktning

Montering av skorstenshattar på ventilationsrör
- 2023

Smörjning av fönster och dörrar

Kontroll av tak, hängrännor och stuprör
- 2022

Kontroll av yttertak

Kontroll av rökluckor mm
- 2021

Underhållsspolning

Planerade underhåll

- 2025

Installation av avgasare i värmesystemet

Avtal med leverantörer

Dörrautomatik	Assa Abloy
Fastighetsskötsel	Optimal
Hissar	Schindler
OVK	Ren ventteknik i Göteborg AB
Låssystem mm.	Aptus
Fastighetsförsäkring	Länsförsäkringar
El, fjärrvärme	Mölnadal Energi
Ekonomisk förvaltning	SBC
Bredband	Telia
Lokalvård	55+

Medlem i samfällighet

Föreningen är medlem i Kvarteret Stiernhielms Samfällighet, med en andel på 25%.
Samfälligheten förvaltar alla gemensamma ytor utomhus, garage, återvinning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ekonomi

Avgifterna höjdes från 2024-01-01 med 12%, från 2024-07-01 med 5%.

Vattenavgifterna höjdes från 2024-01-01 med 6 kr/kbm för varmvatten och 3 kr/kbm för kallvatten.

Elavgifterna höjdes från 2024-01-01 med 9 kr per månad och rörlig elavgift med 18 öre/kvH.

Förändringar i avtal

Ny lokalvårdare tillträdde, 55+. AssaAbloy servade dörrautomatiken.

Medlemsinformation

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 91 st. Tillkommande medlemmar under året var 12 och avgående medlemmar under året var 8. Vid räkenskapsårets slut fanns det 95 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 6 överlåtelse.

Flerårsöversikt

Nyckeltal	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 937 425	3 600 144	3 172 089	2 898 796
Resultat efter fin. poster	146 264	-76 713	-173 514	-284 505
Soliditet (%)	78	77	77	77
Yttre fond	1 920 566	1 781 553	1 273 095	1 126 989
Taxeringsvärde	126 707 317	126 707 317	126 707 317	108 660 000
Årsavgift per kvm upplåten bostadsrätt, kr	827	739	-	-
Årsavgifternas andel av totala rörelseintäkter (%)	85,1	83,2	-	-
Skuldsättning per kvm upplåten bostadsrätt, kr	8 945	9 096	9 248	9 400
Skuldsättning per kvm totalyta, kr	8 945	9 096	9 248	9 400
Sparande per kvm totalyta, kr	296	269	232	205
Elkostnad per kvm totalyta, kr	71	67	57	42
Värmekostnad per kvm totalyta, kr	45	39	29	39
Vattenkostnad per kvm totalyta, kr	26	24	26	31
Energikostnad per kvm totalyta, kr	142	131	112	111
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,09	1,55	-	-
Räntekänslighet (%)	10,07	12,41	-	-

Soliditet (%) - justerat eget kapital / totalt kapital.

Nyckeltalet anger hur stor del av föreningens tillgångar som är finansierat med det egna kapitalet.

Skuldsättning - räntebärande skulder / kvadratmeter bostadsrättsyta respektive totalyta.

Nyckeltalet visar hur högt belånad föreningen är per kvadratmeter. Nyckeltalet används för att bedöma möjlighet till nyupplåning.

Sparande - (årets resultat + avskrivningar + kostnadsfört planerat underhåll) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningens intäkter genererar som kan användas till framtida underhåll. Nyckeltalet bör sättas i relation till behovet av sparande.

Energikostnad - (kostnad för el + vatten + värme) / totalyta.

Nyckeltalet visar hur många kronor per kvadratmeter föreningen betalar i energikostnader.

Kostnader för el och vatten (totalt 422 160 kr) tas ut via årsavgiften genom individuell mätning av förbrukningen, och ingår därmed i beräkningen av nyckeltalet för årsavgifter under bokslutsåret.

Räntekänslighet (%) - räntebärande skulder / ett års årsavgifter.

Nyckeltalet visar hur många % årsavgiften behöver höjas för att bibehålla kassaflödet om den genomsnittliga skuldräntan ökar med 1 procentenhet.

Totalyta - bostadsyta och lokalyta inkl. garage (för småhus ingår även biyta).

Årsavgifter - alla obligatoriska avgifter som debiteras ytor som är upplåtna med bostadsrätt och som definieras som årsavgift enligt bostadsrättslagen.

Förändringar i eget kapital

	2023-12-31	Disponering av föregående års resultat	Disponering av övriga poster	2024-12-31
Insatser	85 179 250	-	-	85 179 250
Upplåtelseavgifter	45 865 750	-	-	45 865 750
Fond, yttre underhåll	1 781 553	-83 209	222 222	1 920 566
Balanserat resultat	-3 938 426	6 496	-222 222	-4 154 152
Årets resultat	-76 713	76 713	122 328	122 328
Eget kapital	128 811 414	0	122 328	128 933 742

Resultatdisposition

Till föreningsstämman förfogande står följande medel:	
Balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll	-3 931 930
Årets resultat	122 328
Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-222 222
Totalt	-4 031 824
Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:	
Av fond för yttre underhåll ianspråkats	0
Balanseras i ny räkning	-4 031 824

Den ekonomiska ställningen i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

Resultaträkning

1 januari - 31 december	Not	2024	2023
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	3 937 425	3 600 144
Övriga rörelseintäkter	3	4 148	79 618
Summa rörelseintäkter		3 941 573	3 679 762
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	4, 5, 6, 7, 8	-1 690 996	-1 849 642
Övriga externa kostnader	9	-204 394	-209 298
Personalkostnader	10	-78 870	-54 867
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 079 186	-1 084 956
Summa rörelsekostnader		-3 053 445	-3 198 763
RÖRELSERESULTAT		888 128	481 000
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		24 331	18 984
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-766 195	-576 697
Summa finansiella poster		-741 864	-557 713
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		146 264	-76 713
ÅRETS RESULTAT		146 264	-76 713
Skatter			
Statlig inkomstskatt		-23 936	0
Summa skatter		-23 936	0

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Tillgångar	Not	2024-12-31	2023-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnad och mark	12, 19	163 292 183	164 371 367
Maskiner och inventarier	13	0	2
Summa materiella anläggningstillgångar		163 292 183	164 371 369
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		163 292 183	164 371 369
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och avgiftsfordringar		30 489	23 351
Övriga fordringar	14	2 089 028	1 598 632
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	307 391	22 471
Summa kortfristiga fordringar		2 426 908	1 644 454
Kortfristiga placeringar			
Kortfristiga placeringar	16	300 000	300 000
Summa kortfristiga placeringar		300 000	300 000
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		2 726 908	1 944 454
SUMMA TILLGÅNGAR		166 019 090	166 315 822

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Balansräkning

Eget kapital och skulder	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		131 045 000	131 045 000
Fond för yttre underhåll		1 920 566	1 781 553
Summa bundet eget kapital		132 965 566	132 826 553
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 154 152	-3 938 426
Årets resultat		122 328	-76 713
Summa fritt eget kapital		-4 031 824	-4 015 139
SUMMA EGET KAPITAL		128 933 742	128 811 414
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	21 983 840	23 236 060
Summa långfristiga skulder		21 983 840	23 236 060
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	17, 19	14 278 640	13 641 060
Leverantörsskulder		239 009	233 176
Skatteskulder		105 272	37 073
Övriga kortfristiga skulder		500	1 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	478 087	356 039
Summa kortfristiga skulder		15 101 508	14 268 348
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		166 019 090	166 315 822

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -

Kassaflödesanalys

1 januari - 31 december	2024	2023
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	888 128	481 000
Justering av poster som inte ingår i kassaflödet		
Årets avskrivningar	1 079 186	1 084 956
	1 967 314	1 565 956
Erhållen ränta	24 331	18 984
Erlagd ränta	-748 181	-576 772
Betald inkomstskatt	-23 936	0
Kassaflöde från löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 219 528	1 008 168
Förändring i rörelsekapital		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	-346 420	-217 111
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	177 566	-92 416
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 050 674	698 641
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Amortering av lån	-614 640	-614 640
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	-614 640	-614 640
ÅRETS KASSAFLÖDE	436 034	84 001
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	1 365 743	1 281 742
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	1 801 777	1 365 743

Klientmedel klassificeras som likvida medel i kassaflödesanalysen.

Noter

NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för Brf Pegasus i kvarteret Stiernhielm har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2), årsredovisning i mindre företag och 2023:1, kompletterande upplysningar m.m. i bostadsrättsföreningars årsredovisningar.

Från och med 2024-01-01 tillämpas inte längre förenklingsregeln gällande periodisering av leverantörsfakturor. Detta kan påverka jämförbarheten mellan åren för vissa kostnader.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

I årsavgiften ingår kostnader för bredband, el, vatten och värme.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	1 - 10 %
---------	----------

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråkstagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Skatter och avgifter

Föreningen är befriad från fastighetsavgiften de första femton åren. Detta utgår från fastighetens nybyggnadsår.

Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt indirekt metod.

Klientmedel klassificeras som likvida medel.

NOT 2, NETTOOMSÄTTNING

	2024	2023
Årsavgifter bostäder	2 926 008	2 548 896
Rabatter p-platser/garage	0	-500
Hysesintäkter garage	510 600	511 480
Vatten, moms	187 434	171 872
El	66 960	60 264
El, moms	171 300	213 039
Elintäkter laddstolpe	0	11 145
Elintäkter laddstolpe moms	4 946	30 601
Intäkter solel, moms	7 797	0
Övriga intäkter	9 690	0
Övriga intäkter, moms	0	340
Administration	0	500
Nycklar/lås vidarefakturerings	5 263	3 635
Övernattnings-/gästlägenhet	21 900	33 400
Pantsättningsavgift	5 157	4 200
Överlåtelseavgift	9 671	10 399
Administrativ avgift	1 617	0
Andrahandsuthyrning	9 082	876
Öres- och kronutjämnings	0	-3
Summa	3 937 425	3 600 144

NOT 3, ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	2024	2023
Elstöd	0	57 366
Övriga intäkter	0	15 876
Återbäring försäkringsbolag	4 148	6 376
Summa	4 148	79 618

NOT 4, FASTIGHETSSKÖTSEL

	2024	2023
Fastighetsskötsel enl avtal	46 664	29 536
Fastighetsskötsel utöver avtal	0	9 605
Larm och bevakning	0	2 916
Städning enligt avtal	129 957	99 375
Städning utöver avtal	0	550
Hissbesiktning	12 138	6 073
Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)	21 125	0
Brandskydd	32 787	0
Gårdkostnader	1 048	1 444
Gemensamma utrymmen	1 409	13 461
Serviceavtal	150 430	163 674
Mattvätt/Hyrmattor	13 077	12 246
Förbrukningsmaterial	3 047	2 938
Summa	411 681	341 817

NOT 5, REPARATIONER

	2024	2023
Installationer	2 938	0
Trapphus/port/entr	38 987	11 485
Dörrar och lås/porttele	41 653	88 158
VVS	55 364	20 394
Ventilation	37 801	38 121
Elinstallationer	24 616	6 162
Tele/TV/bredband/porttelefon	0	7 337
Hissar	29 930	32 453
Tak	18 451	14 974
Fasader	8 248	0
Mark/gård/utemiljö	3 125	0
Garage/parkering	1 391	0
Vattenskada	5 238	5 531
Skador/klotter/skadegörelse	0	6 250
Summa	267 742	230 865

NOT 6, PLANERADE UNDERHÅLL

	2024	2023
Underhåll av byggnad	0	1 485
Entr/trapphus	0	10 499
Gemensamma utrymmen	0	68 725
Fönster	0	2 500
Summa	0	83 209

NOT 7, TAXEBUNDNA KOSTNADER

	2024	2023
El	288 699	271 019
Utbetalning elstöd	0	45 892
Uppvärmning	182 047	159 840
Vatten	105 024	99 247
Summa	575 770	575 998

NOT 8, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER

	2024	2023
Fastighetsförsäkringar	0	69 883
Bredband	159 355	213 296
Samfällighetsavgifter	239 375	297 500
Fastighetsskatt	37 073	37 073
Summa	435 803	617 752

NOT 9, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER

	2024	2023
Kreditupplysning	3 320	4 962
Tele- och datakommunikation	0	2 246
Juridiska åtgärder	0	1 500
Inkassokostnader	2 006	632
Revisionsarvoden extern revisor	21 250	21 250
Styrelseomkostnader	2 137	0
Fritids och trivselkostnader	141	0
Föreningskostnader	7 579	10 205
Förvaltningsarvode enl avtal	100 593	96 542
Överlåtelsekostnad	12 036	16 842
Pantsättningskostnad	7 740	6 304
Korttidsinventarier	0	19 990
Administration	12 403	10 707
Konsultkostnader	35 188	18 119
Summa	204 394	209 298

NOT 10, PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Styrelsearvoden	77 104	48 300
Arbetsgivaravgifter	1 766	6 567
Summa	78 870	54 867

NOT 11, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

	2024	2023
Räntekostnader fastighetslån	765 933	576 697
Dröjsmålsränta	262	0
Summa	766 195	576 697

NOT 12, BYGGNAD OCH MARK

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	173 153 717	173 153 717
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	173 153 717	173 153 717
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-8 782 350	-7 703 166
Årets avskrivning	-1 079 184	-1 079 184
Utgående ackumulerad avskrivning	-9 861 534	-8 782 350
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	163 292 183	164 371 367
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>70 285 259</i>	<i>70 285 259</i>
Taxeringsvärde		
Taxeringsvärde byggnad	96 707 317	96 707 317
Taxeringsvärde mark	30 000 000	30 000 000
Summa	126 707 317	126 707 317

NOT 13, MASKINER OCH INVENTARIER

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerat anskaffningsvärde		
Ingående	28 870	28 870
Utgående anskaffningsvärde	28 870	28 870
Akkumulerad avskrivning		
Ingående	-28 868	-23 096
Avskrivningar	-2	-5 772
Utgående avskrivning	-28 870	-28 868
UTGÅENDE RESTVÄRDE ENLIGT PLAN	0	2

NOT 14, ÖVRIGA FORDRINGAR

	2024-12-31	2023-12-31
Skattekonto	274 175	206 785
Momsavräkning	13 076	26 104
Transaktionskonto	731 658	299 230
Borgo räntekonto	1 070 118	1 066 513
Summa	2 089 028	1 598 632

**NOT 15, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH
UPPLUPNA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	119 500	438
Förutbet försäkr premier	78 855	0
Förutbet bredband	51 404	0
Upplupna intäkter	57 632	22 033
Summa	307 391	22 471

**NOT 16, KORTFRISTIGA
PLACERINGAR**

	Verkligt värde 2024-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Bokfört värde 2023-12-31
Handelsbanken Multi Asset 25	368 356	300 000	300 000
Summa	368 356	300 000	300 000

**NOT 17, SKULDER TILL
KREDITINSTITUT**

	Villkors- ändringsdag	Räntesats 2024-12-31	Skuld 2024-12-31	Skuld 2023-12-31
Handelsbanken	2025-12-01	0,86 %	13 664 000	13 664 000
Handelsbanken	2027-12-01	2,50 %	13 026 420	13 161 060
Handelsbanken	2026-09-01	4,36 %	9 572 060	10 052 060
Summa			36 262 480	36 877 120
Varav kortfristig del			14 278 640	13 641 060

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 33 189 280 kr.

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

**NOT 18, UPPLUPNA KOSTNADER OCH
FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna kostnader	2 607	0
Uppl kostnad Städning entrepr	9 225	0
Uppl kostn el	39 477	0
Uppl kostnad Värme	17 077	0
Uppl kostn räntor	34 142	16 128
Uppl kostnad arvoden	57 300	41 310
Beräknade uppl. sociala avgifter	7 136	12 980
Förutbet hyror/avgifter	311 123	285 621
Summa	478 087	356 039

NOT 19, STÄLLDA SÄKERHETER

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	41 000 000	41 000 000

NOT 20, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Efter verksamhetsåret har endast löpande underhåll utförts.

Underskrifter

Denna årsredovisning är elektroniskt signerad den dag som framgår av den elektroniska underskriften.
Möndal

Hans Åke Isaksson
Styrelseledamot

Kim Berith Weddmark
Styrelseledamot

Lena Larsson
Styrelseledamot

Nicholas Hendrik Kaatman
Ordförande

Rebecka Victoria Sundh
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften.

Camilla Lindstaf
Revisor

- Distribuerat av Mäklarsamfundet Utveckling i Sverige AB -



Document history

COMPLETED BY ALL:

24.02.2025 13:04

SENT BY OWNER:

SBC Digital signering • 19.02.2025 14:33

DOCUMENT ID:

r1ZyhTUmckg

ENVELOPE ID:

BkgJ3pLmqkx-r1ZyhTUmckg

DOCUMENT NAME:

Brf Pegasus i kvarteret Stiernhielm, 769626-9799 - Årsredovisning 2024.pdf

20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Kim Berith Weddmark kim.weddmark@telia.com	Signed Authenticated	19.02.2025 14:47 19.02.2025 14:44	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.136.75
2. Lena Larsson lena.ingrid.larsson@gmail.com	Signed Authenticated	19.02.2025 15:46 19.02.2025 15:22	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.87.3
3. Nicholas Hendrik Kaatman kaatman49@gmail.com	Signed Authenticated	20.02.2025 13:03 20.02.2025 13:00	eID Low	Swedish BankID IP: 90.227.13.138
4. Rebecka Victoria Sundh beckasundh@yahoo.se	Signed Authenticated	21.02.2025 12:16 21.02.2025 12:15	eID Low	Swedish BankID IP: 195.198.60.58
5. HANS ISAKSSON hans@hcisaksson.se	Signed Authenticated	23.02.2025 12:18 23.02.2025 12:14	eID Low	Swedish BankID IP: 217.209.182.189
6. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	24.02.2025 13:04 24.02.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.189.217

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Pegasus i kvarteret Stiernhielm, org.nr 769626-9799.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BRF Pegasus i kvarteret Stiernhielm för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen i allt väsentligt upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt den standarden beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt detta krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 på fel.

Vid upprättande av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så 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

Mina 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 fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men det är ingen garanti för att en revision som utförts enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 min revision använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Jag måste informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för BRF Pegasus i kvarteret Stiernhielm för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

1. företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
2. på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grunder sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra

förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Den dag som framgår av min elektroniska signatur

Camilla Lindstaf



Document history

COMPLETED BY ALL:
24.02.2025 13:04

SENT BY OWNER:
SBC Digital signering • 19.02.2025 14:33

DOCUMENT ID:
ryQJhalXqJe

ENVELOPE ID:
ry136UQcke-ryQJhalXqJe

DOCUMENT NAME:
RB BRF Pegasus i kvarteret Stiernhielm 2024.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CAMILLA MONIKA HELENA LINDS TAF camilla@toressonrevision.se	Signed Authenticated	24.02.2025 13:04 24.02.2025 13:04	eID Low	Swedish BankID IP: 2.66.189.217

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed