

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Swedish Pelican Rissne AB

559054-2568

## Årsredovisningen omfattar:

## Sida

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

1  
3  
4  
6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024

Merete Kjær Buchgreitz

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Swedish Pelican Rissne AB

559054-2568

## Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

## Sida

1  
3  
4  
6

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

## ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN RISSNE AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Rissne AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hästkarlen 1 i Sundbyberg.  
Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.  
Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 7 500 000 kr.  
Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

|                                        | 2023       | 2022       | 2021     | 2020     |
|----------------------------------------|------------|------------|----------|----------|
| Hysesintäkter (kr)                     | 1 208 575  | -          | -        | 52 660   |
| Resultat efter finansiella poster (kr) | -4 677 192 | -4 054 537 | -441 299 | -280 989 |
| Soliditet                              | 0%         | 0%         | 0%       | 3%       |

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget uppfört en byggnad på bolagets fastighet och där uthyrning påbörjats.

#### Förändringar i eget kapital

| Belopp i kr                               | Balanserat   |            | Årets resultat | Totalt     |
|-------------------------------------------|--------------|------------|----------------|------------|
|                                           | Aktiekapital | Reservfond | resultat       |            |
| Belopp vid årets Ingång                   | 50 000       | -          | 931 499        | 50 000     |
| Resultatdisposition enligt bolagsstämman: |              |            |                |            |
| - Balanseras i ny räkning                 |              |            | -931 499       | 0          |
| Erhållet aktieägartillskott               |              |            | 7 500 000      | 7 500 000  |
| Årets resultat                            |              |            | -6 968 716     | -6 968 716 |
| Utgående balans                           | 50 000       | 0          | 7 500 000      | 581 284    |

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

**Resultatdisposition**

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

|                  |                |
|------------------|----------------|
| Balanserad vinst | 7 500 000      |
| Årets förlust    | -6 968 716     |
|                  | <u>531 284</u> |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

|                         |                |
|-------------------------|----------------|
| i ny räkning balanseras | <u>531 284</u> |
|                         | <u>531 284</u> |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

| RESULTATRÄKNING                                   | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|---------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.           |     |                          |                          |
| Hysesintäkter                                     |     | 1 208 575                | -                        |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | 62 673                   | -                        |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.     |     | 1 271 248                | 0                        |
| Rörelsekostnader                                  |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                               |     | -180 639                 | -40 000                  |
| Övriga externa kostnader                          |     | -103 384                 | -52 410                  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -891 142                 | -45 930                  |
| Summa rörelsekostnader                            |     | -1 175 165               | -138 340                 |
| Rörelseresultat                                   |     | 96 083                   | -138 340                 |
| Finansiella poster                                |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3   | 2 628 826                | 1 092                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 4   | -7 402 101               | -3 917 289               |
| Summa finansiella poster                          |     | -4 773 275               | -3 916 197               |
| Resultat efter finansiella poster                 |     | -4 677 192               | -4 054 537               |
| Bokslutsdispositioner                             |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                            |     | -                        | 3 123 038                |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | -2 291 524               | -                        |
| Summa bokslutsdispositioner                       |     | -2 291 524               | 3 123 038                |
| Resultat före skatt                               |     | -6 968 716               | -931 499                 |
| ÅRETS RESULTAT                                    |     | -6 968 716               | -931 499                 |

2024060710233

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

| BALANSRÄKNING                                                                  | Not | 2023-12-31  | 2022-12-31 |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------|------------|
| TILLGÅNGAR                                                                     |     |             |            |
| Anläggningstillgångar                                                          |     |             |            |
| Materiella anläggningstillgångar                                               |     |             |            |
| Byggnader och mark                                                             | 5   | 125 591 495 | 11 125 587 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 131 201     | 30 938 909 |
| Summa materiella anläggningstillgångar                                         |     | 125 722 696 | 42 064 496 |
| Summa anläggningstillgångar                                                    |     | 125 722 696 | 42 064 496 |
| Omsättningstillgångar                                                          |     |             |            |
| Kortfristiga fordringar                                                        |     |             |            |
| Övriga fordringar                                                              |     | 5 328 232   | 8 273 351  |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 3 600       | -          |
| Summa kortfristiga fordringar                                                  |     | 5 331 832   | 8 273 351  |
| Kassa och bank                                                                 |     |             |            |
| Kassa och bank                                                                 |     | 11 710 396  | 178        |
| Summa kassa och bank                                                           |     | 11 710 396  | 178        |
| Summa omsättningstillgångar                                                    |     | 17 042 228  | 8 273 529  |
| SUMMA TILLGÅNGAR                                                               |     | 142 764 924 | 50 338 025 |

2024060710234

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

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

Balanserad vinst

7 500 000

931 499

Årets resultat

-6 968 716

-931 499

Summa fritt eget kapital

531 284

0

Summa eget kapital

581 284

50 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

4 714 509

1 667 472

Skulder till koncernföretag

137 359 759

48 422 352

Skatteskulder

40 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

69 372

198 201

Summa kortfristiga skulder

142 183 640

50 288 025

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

142 764 924

50 338 025

2024060710233

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

- Följande avskrivningstider har tillämpats:
- Byggnader 100 år
  - Markanläggningar 20 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Development AB, org nr 559237-7880, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -7 401 759 kr (fg år -1 169 494).

Not 5 Byggnader och mark

|                             | 2023-12-31  | 2022-12-31 |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 11 278 245  | 11 278 245 |
| Aktivering                  | 115 357 050 | -          |
| Utgående anskaffningsvärden | 126 635 295 | 11 278 245 |
| Ingående avskrivningar      | -152 658    | -106 728   |
| Årets avskrivningar         | -891 142    | -45 930    |
| Utgående avskrivningar      | -1 043 800  | -152 658   |
| Redovisat värde             | 125 591 495 | 11 125 587 |

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|                             | 2023-12-31   | 2022-12-31 |
|-----------------------------|--------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 30 938 909   | 4 160 392  |
| Inköp                       | 84 549 342   | 26 778 517 |
| Aktivering                  | -115 357 050 | -          |
| Utgående anskaffningsvärden | 131 201      | 30 938 909 |
| Redovisat värde             | 131 201      | 30 938 909 |

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wilfried Burkhart Franz  
Ordförande  
Verkställande Direktör

Allan Agerskov

Merete Kjær Buchgreitz

Rune Petersen

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

2024060710238

Underskrivere

Mit



Mit



Merete Kjær Buchgreitz  
617f15a2-b7d1-4ab8-8e47-6cbfa825fe5b

2024-05-24 15:32:41Z

Allan Agerskov  
COO  
40d810eb-26e7-470a-a331-9898580e7bf0

2024-05-24 15:44:31Z

Mit



Mit



Rune Petersen  
CIO  
3002cb65-f6b2-45d4-8eca-d499de1f96f9

2024-05-24 21:28:39Z

Willfried Burkhart Franz  
CEO  
3818ec8f-3875-4b38-94bd-2e46211534b8

2024-05-26 08:59:31Z

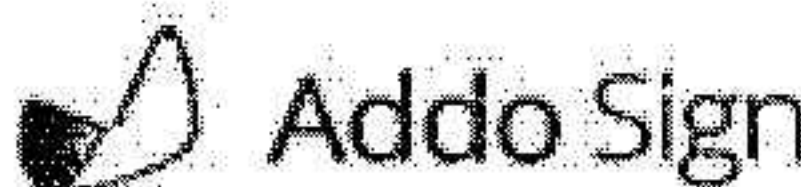


Susanne Westman

2024-05-27 13:14:18Z

Dokumenter i transaktionen

|                                                    |                                                                          |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2023.pdf       | SHA256: 54d3afa46beefef4925c76015de3220eb598bb7cd5728c8e5e707f8252c2b5c5 |
| 6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2023.pdf         | SHA256: 41ff9131c5e81623022911be8760de9b1b0b4fce244051896c6ce1b55bde93f8 |
| 6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2023.pdf       | SHA256: 304fbfb7e9977d9332679d762a692bc830beddce489a71827c7c8a36d508fbe8 |
| 6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2023.pdf | SHA256: 8a2df03ccd8dc77ac9ce83cd5afa2df9ef46a09cef14fc1b58c350ed11ecbaac |



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.  
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2023.pdf

SHA256: cb01b375834e40f2cf7b8d26227b81f5738eb18866ef289e0524e2ff6123e361

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2023.pdf

SHA256: fced136459e787f7949fcb6293aee6963e69737e72e3baa4f3ff0ab71a5d8258

2024060710239

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument.  
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed  
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Rissne AB, org.nr 559054-2568

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Rissne AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Pelican Rissne ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Swedish Pelican Rissne AB.

### 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 Swedish Pelican Rissne AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedish Pelican Rissne AB 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 och verkställande direktören 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 Swedish Pelican Rissne AB 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2024-05-27 11:44:56 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710242