

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 11 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11 april 2023

Burkhart Franz



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN UPPLANDS VÄSBY AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Upplands Väsby AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hammarby-Smedby 1:471 i Upplands Väsby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 2 699 239 kr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (kr)	267 285	-	-	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-10 076 617	-1 577 021	-256 778	-7 202
Soliditet	0%	0%	0%	0%

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

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	1 130 208	-1 130 208	50 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-1 130 208	1 130 208	0
Erhållet aktieägartillskott			2 699 239		2 699 239
Årets resultat				-2 699 239	-2 699 239
Utgående balans	50 000	0	2 699 239	-2 699 239	50 000

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 699 239
Årets förlust	-2 699 239
	<hr/>
	0
	<hr/> <hr/>

Då bolaget inte har några vinstmedel att disponera lämnas inget förslag till resultatdisposition.

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 Upplands Väsby AB
559175-1549

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		267 285	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		267 285	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-228 792	-45 856
Övriga externa kostnader		-76 245	-183 485
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-357 613	-
Summa rörelsekostnader		-662 650	-229 341
Rörelseresultat		-395 365	-229 341
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	65 914	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 747 166	-1 347 680
Summa finansiella poster		-9 681 252	-1 347 680
Resultat efter finansiella poster		-10 076 617	-1 577 021
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		7 377 378	446 813
Summa bokslutsdispositioner		7 377 378	446 813
Resultat före skatt		-2 699 239	-1 130 208
ÅRETS RESULTAT		-2 699 239	-1 130 208

2023080107239

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b334d5ff

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	81 633 720	13 221 370
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 166 396	9 458 983
Summa materiella anläggningstillgångar		87 800 116	22 680 353
Summa anläggningstillgångar		87 800 116	22 680 353
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		-	1 105 776
Övriga fordringar		8 485 290	2 546 832
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 020	23 597
Summa kortfristiga fordringar		8 524 310	3 676 205
Kassa och bank			
Kassa och bank		22 021 965	17 098 185
Summa kassa och bank		22 021 965	17 098 185
Summa omsättningstillgångar		30 546 275	20 774 390
SUMMA TILLGÅNGAR		118 346 391	43 454 743

2023080107240

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b334d5ff

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		2 699 239	1 130 208
Årets resultat		-2 699 239	-1 130 208
Summa fritt eget kapital		0	0
Summa eget kapital		50 000	50 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 286 983	3 979 102
Skulder till koncernföretag		116 912 515	39 349 641
Skatteskulder		-	31 000
Övriga skulder		29 525	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		67 368	45 000
Summa kortfristiga skulder		118 296 391	43 404 743
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 346 391	43 454 743

2023080107241

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b334d5ff

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

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	
- Byggnader	10-70 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 -3 280 025 kr (fg år -1 130 208).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 221 370	13 221 370
Aktivering	68 769 963	-
Utgående anskaffningsvärden	81 991 333	13 221 370
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-357 613	-
Utgående avskrivningar	-357 613	0
Redovisat värde	81 633 720	13 221 370

Swedish Pelican Upplands Väsby AB
559175-1549

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 458 983	5 008 933
Inköp	65 477 376	4 450 050
Aktivering	-68 769 963	-
Utgående anskaffningsvärden	6 166 396	9 458 983
Redovisat värde	6 166 396	9 458 983

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhart Franz
Ordförande
Verkställande Direktör

Allan Agerskov
COO

Merete Kjær Buchgreitz
CFO

Rune Petersen
CIIO

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature. The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

2023080107244

Signers

Mit 



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

6ecc249e-ééaa-419e-b02c-1c118013fbf2

4/10/2023 4:27 PM

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

5xsbzsnLO24eChqzzduQpg

4/11/2023 2:22 PM

Mit 



Mit 



Allan Agerskov

COO

c815a726-69d3-4eeb-8bc6-4e643526fc88

4/11/2023 9:21 AM

Willfried Burkhardt Franz

CEO

17a1066b-f012-4701-9889-83606526eebb

4/5/2023 3:09 PM

Mit 



Rune Petersen

CIO

a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

Documents in the transaction

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2022 v2.pdf

This document

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2022 v2.pdf

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2022 v2.pdf

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2022 v4.pdf

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2022 v3.pdf

6001 Pelican SE 31.12.2022_Annual report_Swedish Pelican Self Storage v4.pdf

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2022 v2.pdf



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2022 v3.pdf

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2022 v3.pdf

6008 ÅR Swedish Pelican Täby AB 2022 v3.pdf

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2022 v3.pdf

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2022 v3.pdf

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2022 v3.pdf

2023080107245



Addo Sign

The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Upplands Väsby AB, org.nr 559175-1549

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Upplands Väsby AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Pelican Upplands Väsby ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Upplands Väsby AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Swedish Pelican Upplands Väsby AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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. 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 Upplands Väsby AB för år 2022. Bolaget saknar vinst att disponera eller förlust att behandla.

Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Upplands Väsby AB enligt god revisionssed 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 ersättningskyldighet 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm, datum som framgår i elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 12:37:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107248