

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

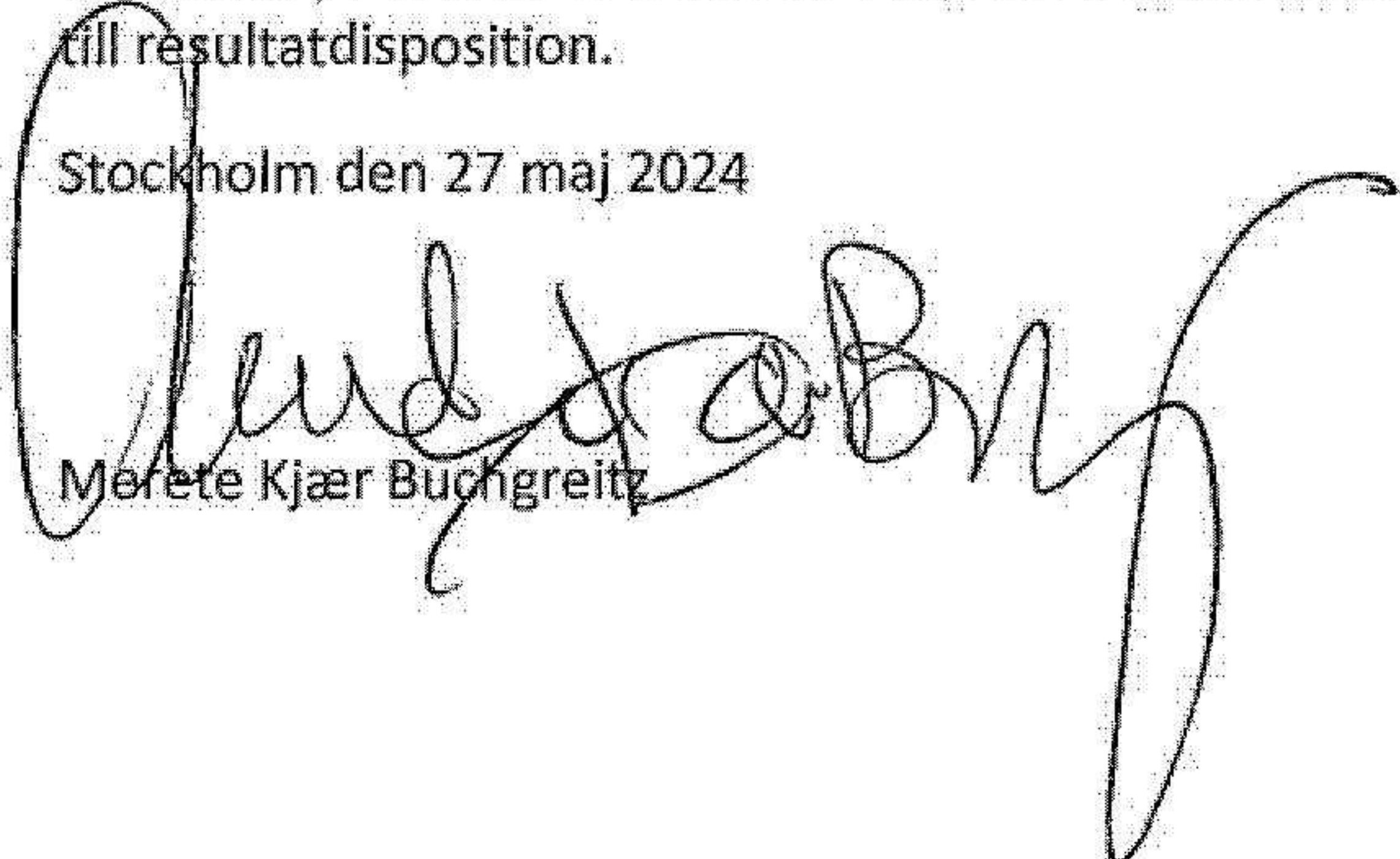
**Swedish Pelican Upplands Väsby AB**  
**559175-1549**

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 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 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 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### 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

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.  
Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 3 500 000 kr.  
Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (kr)	4 355 800	267 285	-	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-4 314 272	-10 076 617	-1 577 021	-256 778
Soliditet	1%	0%	0%	0%

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				Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	2 699 239	-2 699 239	50 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-2 699 239	2 699 239	0
Erhållet aktieägartillskott			3 500 000		3 500 000
Årets resultat				-2 973 061	-2 973 061
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>3 500 000</b>	<b>-2 973 061</b>	<b>576 939</b>

Swedish Pelican Upplands Väsby AB  
559175-1549

### Resultatdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 500 000
Årets förlust	<u>-2 973 061</u>
	<b><u>526 939</u></b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>526 939</u>
	<b><u>526 939</u></b>

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

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		4 355 800	267 285
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 355 800</b>	<b>267 285</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-872 541	-228 792
Övriga externa kostnader		-225 311	-76 245
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 445 253	-357 613
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 543 105</b>	<b>-662 650</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>812 695</b>	<b>-395 365</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 410 131	65 914
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-6 537 098	-9 747 166
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-5 126 967</b>	<b>-9 681 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 314 272</b>	<b>-10 076 617</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 341 211	7 377 378
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 341 211</b>	<b>7 377 378</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 973 061</b>	<b>-2 699 239</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-2 973 061</b>	<b>-2 699 239</b>

2024060710218

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

Swedish Pelican Upplands Väsby AB  
559175-1549

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	92 323 586	81 633 720
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	6 166 396
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 323 586</b>	<b>87 800 116</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 323 586</b>	<b>87 800 116</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		5 497 259	8 485 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		46 862	39 020
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 544 121</b>	<b>8 524 310</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		5 274 009	22 021 965
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>5 274 009</b>	<b>22 021 965</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 818 130</b>	<b>30 546 275</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>103 141 716</b>	<b>118 346 391</b>

2024060710219

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

Swedish Pelican Upplands Väsby AB  
559175-1549

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		3 500 000	2 699 239
Årets resultat		-2 973 061	-2 699 239
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>526 939</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>576 939</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 830 262	1 286 983
Skulder till koncernföretag		98 990 049	116 912 515
Skatteskulder		81 000	-
Övriga skulder		576 982	29 525
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 484	67 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>102 564 777</b>	<b>118 296 391</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>103 141 716</b>	<b>118 346 391</b>

2024060710220

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

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 -6 537 098 kr (fg år -3 280 025).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	81 991 333	13 221 370
Aktivering	13 135 119	68 769 963
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>95 126 452</b>	<b>81 991 333</b>
Ingående avskrivningar	-357 613	-
Årets avskrivningar	-2 445 253	-357 613
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-2 802 866</b>	<b>-357 613</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>92 323 586</b>	<b>81 633 720</b>

Swedish Pelican Upplands Väsby AB  
559175-1549

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 166 396	9 458 983
Inköp	6 968 723	65 477 376
Aktivering	-13 135 119	-68 769 963
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>6 166 396</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>6 166 396</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wilfried Burkhardt 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

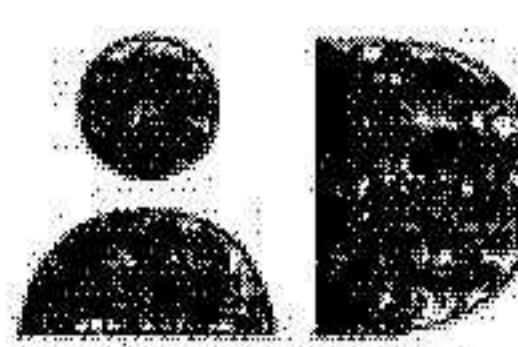
Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.  
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.  
Alle tider er angivet i Universalstid (UTC).

2024060710223

## Underskrivere

Mit 



Mit 



**Merete Kjær Buchgreltz**  
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**  
CFO  
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

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2023.pdf SHA256: fced136459e787f7949fcb6293aee6963e69737e72e3baa4f3ff0ab71a5d8258

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2023.pdf SHA256:  
8a2df03ccd8dc77ac9ce83cd5afa2df9ef46a09cef14fc1b58c350ed11ecbaac

6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2023.pdf SHA256: 304fbfb7e9977d9332679d762a692bc830beddce489a71827c7c8a36d508f8e8

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2023.pdf SHA256: 54d3afa46beefef4925c76015de3220eb598bb7cd5728c8e5e707f8252c2b5c5



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.

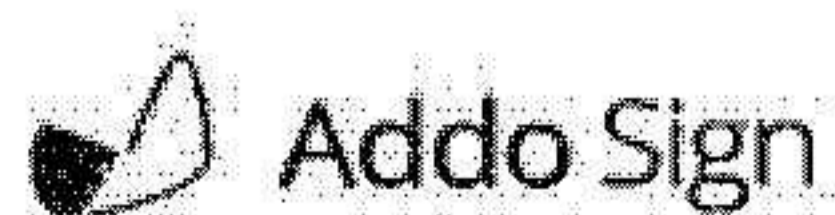
Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

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
6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2023.pdf	SHA256: 41ff9131c5e81623022911be8760de9b1b0b4fce244051896c6ce1b55bde93f8

2024060710224

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 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 2023.

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 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 Upplands Väsby 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 Upplands Väsby 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 revisionsmed 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 Upplands Väsby 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 Upplands Väsby 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

Öhrings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-05-27 11:51:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710227