

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

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 årsstämma 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 Täby AB
556788-0678

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

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN TÄBY AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Roslags-Näsby 25:6 samt Roslags-Näsby 25:9 i Täby.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (kr)	4 176 000	4 171 650	4 176 002	1 520 053
Resultat efter finansiella poster (kr)	1 709 552	2 006 334	1 303 441	-1 201 283
Soliditet	6%	3%	0%	0%

Bolagets nettoomsättning stiger från 2019 till 2020 då hyresavtalet med Swedish Pelican Self Storage AB omförhandlats under räkenskapsåret 2020.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	100 000	-	0	2 564 516
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			2 464 516	-2 464 516
Årets resultat			2 891 675	2 891 675
Utgående balans	100 000	0	2 464 516	2 891 675

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 464 516
Årets vinst	2 891 675
	<hr/>
	5 356 191
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	5 356 191
	<hr/>
	5 356 191
	<hr/> <hr/>

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 Täby AB
556788-0678

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 176 000	4 171 650
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 176 000	4 171 650
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-639 282	-281 687
Övriga externa kostnader		-244 207	-187 597
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-745 478	-658 804
Summa rörelsekostnader		-1 628 967	-1 128 088
Rörelseresultat		2 547 033	3 043 562
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 496 733	1 298 729
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 334 214	-2 335 957
Summa finansiella poster		-837 481	-1 037 228
Resultat efter finansiella poster		1 709 552	2 006 334
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 142 930	532 977
Summa bokslutsdispositioner		1 142 930	532 977
Resultat före skatt		2 852 482	2 539 311
Skatter			
Skatt på årets resultat		39 193	-74 795
ÅRETS RESULTAT		2 891 675	2 464 516

2023080107285

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

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	54 812 949	55 541 288
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	17 140
Summa materiella anläggningstillgångar		54 812 949	55 558 428
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	1 263 018	1 443 518
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 263 018	1 443 518
Summa anläggningstillgångar		56 075 967	57 001 946
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		32 884 665	29 211 989
Övriga fordringar		116 909	77 672
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22 878	6 669
Summa kortfristiga fordringar		33 024 452	29 296 330
Kassa och bank			
Kassa och bank		204 833	113 724
Summa kassa och bank		204 833	113 724
Summa omsättningstillgångar		33 229 285	29 410 054
SUMMA TILLGÅNGAR		89 305 252	86 412 000

2023080107286

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b3334d5ff

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 464 516	0
Årets resultat		2 891 675	2 464 516
Summa fritt eget kapital		5 356 191	2 464 516
Summa eget kapital		5 456 191	2 564 516
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	83 291 975	83 291 975
Summa långfristiga skulder		83 291 975	83 291 975
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		62 342	60 094
Övriga skulder		232 110	222 970
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		262 634	272 445
Summa kortfristiga skulder		557 086	555 509
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		89 305 252	86 412 000

2023080107287

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b3334d5ff

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

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	100 år
- Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Service AB, org nr 556715-0452, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Swedish Pelican Self Storage AB, org nr 556712-3814, med säte i Stockholm.

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 1 496 690 kr (fg år 1 298 602).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	61 808 505	60 803 546
Inköp	-	1 001 106
Aktivering	17 140	3 853
Utgående anskaffningsvärden	61 825 645	61 808 505
Ingående avskrivningar	-6 267 218	-5 608 414
Årets avskrivningar	-745 478	-658 804
Utgående avskrivningar	-7 012 696	-6 267 218
Redovisat värde	54 812 949	55 541 288

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 140	3 853
Inköp	-	17 140
Aktivering	-17 140	-3 853
Utgående anskaffningsvärden	-	17 140
Redovisat värde	0	17 140

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 443 518	1 624 018
Avgående poster	-180 500	-180 500
Utgående anskaffningsvärden	1 263 018	1 443 518
Redovisat värde	1 263 018	1 443 518

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	83 291 975	83 291 975
Redovisat värde	83 291 975	83 291 975

Swedish Pelican Täby AB
556788-0678

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	89 205 000	89 205 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	89 205 000	89 205 000
Summa ställda säkerheter	89 205 000	89 205 000

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhart Franz
Ordförande
Verkställande Direktör

Allan Agerskov
COO

Merete Kjær Buchgreitz
CFO

Rune Petersen
CIO

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.

2023080107291

Signers



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

6ecc249e-eeaa-419e-b02c-1c118013fbf2

4/10/2023 4:27 PM

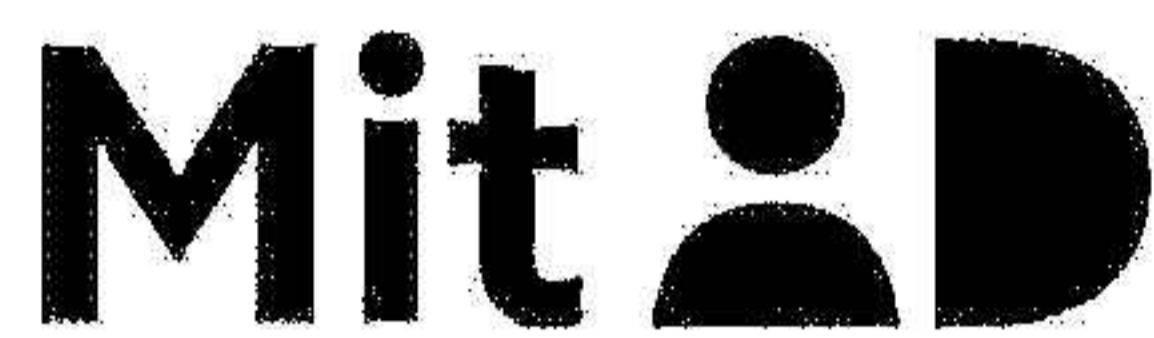


Susanne Westman

Auktoriserad revisor

5xsbzsnL024eChqzzduQpg

4/11/2023 2:22 PM



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



Rune Petersen

CIIO

a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

Documents in the transaction

6008 ÅR Swedish Pelican Täby AB 2022 v3.pdf

This document

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2022 v3.pdf

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2022 v3.pdf

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2022 v3.pdf

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2022 v3.pdf

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2022 v2.pdf

6001 Pelican SE 31.12.2022_Annual report_Swedish Pelican Self Storage v4.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

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2022 v2.pdf

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2022 v2.pdf

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2022 v2.pdf

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2022 v4.pdf

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2022 v3.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.

2023080107292

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Täby AB, org.nr 556788-0678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Täby 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 Täby 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 Täby 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 Täby 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. 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 Täby AB för år 2022 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 Täby 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
- 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 försummelse 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. 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 12:49:33 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107295