

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Veddesta AB

559070-4309

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 5 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 5 april 2023

Burkhardt Franz



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN VEDDESTA AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Veddesta 2:24 i Järfalla.

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)	1 136 605	1 676 082	3 161 279	3 521 255
Resultat efter finansiella poster (kr)	-1 848 302	-320 619	867 104	1 152 773
Soliditet	20%	25%	31%	17%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då större ombyggnationer påbörjades i byggnaden i samband med ägarförändringen i maj 2021, vilket föranleddes av att de flesta hyresgästerna avflyttade.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	8 331 641	-483 709	7 897 932
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-483 709	483 709	0
Årets resultat				-1 141 476	-1 141 476
Utgående balans	50 000	0	7 847 932	-1 141 476	6 756 456

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	7 847 932
Årets förlust	<u>-1 141 476</u>
	<u>6 706 456</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>6 706 456</u>
	<u>6 706 456</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 Veddesta AB
559070-4309

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		1 136 605	1 676 082
Övriga rörelseintäkter		-	189 247
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		1 136 605	1 865 329
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-581 342	-748 373
Övriga externa kostnader		-194 277	-101 994
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-233 611	-271 186
Summa rörelsekostnader		-1 009 230	-1 121 553
Rörelseresultat		127 375	743 776
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	323	135
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 976 000	-1 064 530
Summa finansiella poster		-1 975 677	-1 064 395
Resultat efter finansiella poster		-1 848 302	-320 619
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		606 028	-
Förändring av periodiseringsfonder		100 798	-100 798
Summa bokslutsdispositioner		706 826	-100 798
Resultat före skatt		-1 141 476	-421 417
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-62 292
ÅRETS RESULTAT		-1 141 476	-483 709

2023080107224

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	25 511 831	25 702 265
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	43 177
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	5 361 172	5 035 874
Summa materiella anläggningstillgångar		30 873 003	30 781 316
Summa anläggningstillgångar		30 873 003	30 781 316
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 666	307 428
Övriga fordringar		602 759	896 061
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 786	650
Summa kortfristiga fordringar		666 211	1 204 139
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 933 871	544 518
Summa kassa och bank		1 933 871	544 518
Summa omsättningstillgångar		2 600 082	1 748 657
SUMMA TILLGÅNGAR		33 473 085	32 529 973

2023080107225

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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		7 847 932	8 331 641
Årets resultat		-1 141 476	-483 709
Summa fritt eget kapital		6 706 456	7 847 932
Summa eget kapital		6 756 456	7 897 932
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		-	100 798
Summa obeskattade reserver		0	100 798
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		129 255	89 477
Skulder till koncernföretag		26 508 381	23 988 711
Övriga skulder		-	93 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		78 993	359 945
Summa kortfristiga skulder		26 716 629	24 531 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 473 085	32 529 973

2023080107226

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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
Inventarier, verktyg och installationer	5-8 år
- Byggnadsinventarier	10 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 -1 281 855 kr (fg år -521 862).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 078 313	32 078 313
Omklassificeringar m.m.	426 981	-
Utgående anskaffningsvärden	32 505 294	32 078 313
Ingående avskrivningar	-6 376 048	-6 124 035
Omklassificeringar m.m.	-383 804	-
Årets avskrivningar	-233 611	-252 013
Utgående avskrivningar	-6 993 463	-6 376 048
Redovisat värde	25 511 831	25 702 265

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	426 981	426 981
Omklassificeringar m.m.	-426 981	-
Utgående anskaffningsvärden	0	426 981
Ingående avskrivningar	-383 804	-364 631
Omklassificeringar m.m.	383 804	-
Årets avskrivningar	-	-19 173
Utgående avskrivningar	0	-383 804
Redovisat värde	0	43 177

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 035 874	104 285
Inköp	325 298	4 931 589
Utgående anskaffningsvärden	5 361 172	5 035 874
Redovisat värde	5 361 172	5 035 874

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.

Signers

Mit 



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

6ecc249e-eeaa-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

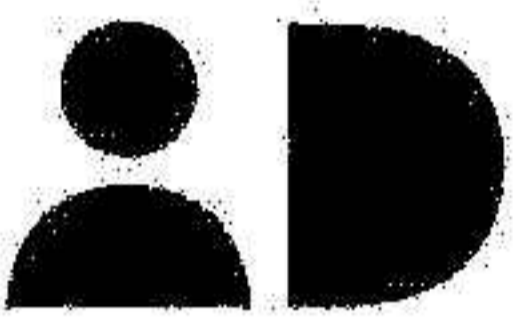
4/11/2023 9:21 AM

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

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2022 v2.pdf

This document

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

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

2023080107230



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 Veddesta AB, org.nr 559070-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta 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 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

Öhrnings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 12:50:38 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107233