

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

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 24 maj 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 27 maj 2024

Burkhart Franz



ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

Pelican SWE PropCo 1 AB

556796-2666

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

1
3
4
6

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

ÅRSREDOVISNING FÖR PELICAN SWE PROPCO 1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Pelican SWE PropCo 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hemmet 7 i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året ändrat namn från Swedish Pelican Kungsholmen AB till Pelican SWE PropCo 1 AB.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (kr)	3 740 720	3 562 732	3 417 462	3 521 494
Resultat efter finansiella poster (kr)	-419 566	-350 652	-45 490	-13 044
Soliditet	7%	5%	2%	0%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	-	1 858 814	2 089 197	4 048 011
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			2 089 197	-2 089 197	0
Årets resultat				2 118 712	2 118 712
Utgående balans	100 000	0	3 948 011	2 118 712	6 166 723

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 948 011
Årets vinst	2 118 712
	<hr/>
	6 066 723
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	6 066 723
	<hr/>
	6 066 723
	<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.

202406071016

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 740 720	3 562 732
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 740 720	3 562 732
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 004 307	-940 619
Övriga externa kostnader		-854 963	-695 073
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-754 197	-712 716
Summa rörelsekostnader		-2 613 467	-2 348 408
Rörelseresultat		1 127 253	1 214 324
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	953 791	614 564
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 500 610	-2 179 540
Summa finansiella poster		-1 546 819	-1 564 976
Resultat efter finansiella poster		-419 566	-350 652
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 538 278	2 433 725
Summa bokslutsdispositioner		2 538 278	2 433 725
Resultat före skatt		2 118 712	2 083 073
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	6 124
ÅRETS RESULTAT		2 118 712	2 089 197

2024060710107

Addo Sign identifikationsnummer: 39c7ec1e-1541-47db-a007-32267975aa43

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	65 172 655	64 643 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	58 700	17 140
Summa materiella anläggningstillgångar		65 231 355	64 660 746
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	1 597 579	1 393 411
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 597 579	1 393 411
Summa anläggningstillgångar		66 828 934	66 054 157
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	523 450
Fordringar hos koncernföretag		26 430 377	15 130 932
Övriga fordringar		85 469	74 796
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		339 050	264 163
Summa kortfristiga fordringar		26 854 896	15 993 341
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 024 631	286 192
Summa kassa och bank		1 024 631	286 192
Summa omsättningstillgångar		27 879 527	16 279 533
SUMMA TILLGÅNGAR		94 708 461	82 333 690

2024060710108

Addo Sign identifikationsnummer: 39c7ec1e-1541-47db-a007-32267975aa43

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
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			
Balanserad vinst		3 948 011	1 858 814
Årets resultat		2 118 712	2 089 197
Summa fritt eget kapital		6 066 723	3 948 011
Summa eget kapital		6 166 723	4 048 011
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	87 637 851	77 509 146
Summa långfristiga skulder		87 637 851	77 509 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		120 611	265 021
Övriga skulder		91 843	145 779
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		691 433	365 733
Summa kortfristiga skulder		903 887	776 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		94 708 461	82 333 690

2024060710109

Addo Sign identifikationsnummer: 39c7ec1e-1541-47db-a007-32267975aa43

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

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 951 961 kr (fg år 614 499).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 764 975	72 532 212
Inköp	-	95 298
Aktivering	1 283 246	137 465
Utgående anskaffningsvärden	74 048 221	72 764 975
Ingående avskrivningar	-8 121 369	-7 408 654
Årets avskrivningar	-754 197	-712 715
Utgående avskrivningar	-8 875 566	-8 121 369
Redovisat värde	65 172 655	64 643 606

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 140	63 405
Inköp	1 324 806	91 200
Aktivering	-1 283 246	-137 465
Utgående anskaffningsvärden	58 700	17 140
Redovisat värde	58 700	17 140

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 393 411	1 568 251
Tillkommande poster	204 168	-
Avgående poster	-	-174 840
Utgående anskaffningsvärden	1 597 579	1 393 411
Redovisat värde	1 597 579	1 393 411

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<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	87 637 851	77 509 146
Redovisat värde	87 637 851	77 509 146

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	87 637 851	74 091 600
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	87 637 851	74 091 600
Summa ställda säkerheter	87 637 851	74 091 600

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter räkenskapsåret fusionerats med Swedish Pelican Lidingö AB, org nr 556489-3211.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift:

Wilfried Burkhart Franz
Ordförande
Verkställande Direktör

Allan Agerskov

Merete Kjær Buchgreitz

Rune Petersen

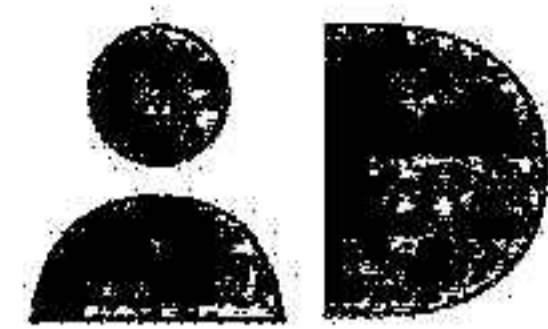
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

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).

Underskrivere

Mit 



Mit 



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

617f15a2-b7d1-4ab8-8e47-6cbfa825fe5b

2024-05-24 15:34:10Z

Rune Petersen

CIO

3002cb65-f6b2-45d4-8eca-d499de1f96f9

2024-05-24 21:26:45Z

Mit 



Mit 



Allan Agerskov

COO

40d810eb-26e7-470a-a331-9898580e7bf0

2024-05-25 09:00:09Z

Willfried Burkhart Franz

CEO

3818ec8f-3875-4b38-94bd-2e46211534b8

2024-05-25 20:50:53Z



Susanne Westman

c7b73926-7004-49ce-9c21-d31456f37967

2024-05-27 13:09:16Z

BankID Mobile

Dokumenter i transaktionen

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2023.pdf SHA256: 615a41119c99cac64ad737dba3658be0d341f4ec0a339a95a42d1ecc2600e709

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2023.pdf SHA256: ab14a8317fdb791814cf9278618d715e4126f28d5542a220677118f99a0faeb7

6008 ÅR Swedish Pelican Täby AB 2023.pdf SHA256:
e6bf6d2bb0d22f4b9426c82a5d46b469ecdb5900cc04004e1342705a6bd6377e

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2023.pdf SHA256: 236c9da267be48906d9c1ab1ff41daad896969bd3e1602915b363ea00ff041bb



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.

202406071013

Addo Sign identifikationsnummer: 39c7ec1e-1541-47db-a007-32267975aa43

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).

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2023.pdf SHA256: b1c68f6e84d216b64dccd1e8f25e0de32941c589ff076ed3a125d2c894637bf9

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2023.pdf SHA256:
c634cf2cb8291d872fe932c544ae12061cb2c866289c5028dcd6fa0369d20e00

2024060710114

Addo Sign identifikationsnummer: 39c7ec1e-1541-47db-a007-32267975aa43



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringservice. 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 signeringservice.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Pelican SWE Propco 1 AB, org.nr 556796-2666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelican SWE Propco 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelican SWE Propco 1 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 Pelican SWE Propco 1 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 Pelican SWE Propco 1 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 Pelican SWE Propco 1 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 Pelican SWE Propco 1 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. 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 13:01:12 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

202405271017