

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Silverdal AB

556980-5038

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

Stockholm den 5 april 2023


Burkhard Franz

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Silverdal AB

556980-5038

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

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN SILVERDAL AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Marginalen 1 i Sollentuna.

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)	3 513 350	3 512 630	3 512 730	2 397 600
Resultat efter finansiella poster (kr)	367 384	521 052	19 916	354 418
Soliditet	4%	2%	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	50 000	-	0	1 016 755
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			966 755	-966 755
Årets resultat			1 145 535	1 145 535
Utgående balans	50 000	0	966 755	2 162 290

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	966 755
Årets vinst	1 145 535
	<u>2 112 290</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 112 290
	<u>2 112 290</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 Silverdal AB
556980-5038

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 513 350	3 512 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 513 350	3 512 630
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-486 380	-244 806
Övriga externa kostnader		-255 482	-182 221
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-915 090	-929 342
Summa rörelsekostnader		-1 656 952	-1 356 369
Rörelseresultat		1 856 398	2 156 261
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	43 811	547
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 532 825	-1 635 756
Summa finansiella poster		-1 489 014	-1 635 209
Resultat efter finansiella poster		367 384	521 052
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		778 151	485 329
Summa bokslutsdispositioner		778 151	485 329
Resultat före skatt		1 145 535	1 006 381
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-39 626
ÅRETS RESULTAT		1 145 535	966 755

2023080107301

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

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	53 490 756	54 378 741
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	17 140	17 140
Summa materiella anläggningstillgångar		53 507 896	54 395 881
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	829 493	948 038
Summa finansiella anläggningstillgångar		829 493	948 038
Summa anläggningstillgångar		54 337 389	55 343 919
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		7 469	-
Fordringar hos koncernföretag		2 698 390	613 817
Övriga fordringar		46 915	66 179
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18 612	6 249
Summa kortfristiga fordringar		2 771 386	686 245
Kassa och bank			
Kassa och bank		189 018	145 315
Summa kassa och bank		189 018	145 315
Summa omsättningstillgångar		2 960 404	831 560
SUMMA TILLGÅNGAR		57 297 793	56 175 479

2023080107302

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

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

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			
Balanserat resultat		966 755	-
Årets resultat		1 145 535	966 755
Summa fritt eget kapital		2 112 290	966 755
Summa eget kapital		2 162 290	1 016 755
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	54 702 437	54 702 437
Summa långfristiga skulder		54 702 437	54 702 437
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 450	52 938
Övriga skulder		192 895	208 407
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 721	194 942
Summa kortfristiga skulder		433 066	456 287
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 297 793	56 175 479

2023080107303

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

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

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 43 329 kr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 kr (fg år -101 627).

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 279 526	59 279 526
Aktivering	27 105	0
Utgående anskaffningsvärden	59 306 631	59 279 526
Ingående avskrivningar	-4 900 785	-3 971 443
Årets avskrivningar	-915 090	-929 342
Utgående avskrivningar	-5 815 875	-4 900 785
Redovisat värde	53 490 756	54 378 741

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 140	13 018
Inköp	27 105	4 122
Aktivering	-27 105	-
Utgående anskaffningsvärden	17 140	17 140
Redovisat värde	17 140	17 140

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	948 038	1 066 583
Avgående poster	-118 545	-118 545
Utgående anskaffningsvärden	829 493	948 038
Redovisat värde	829 493	948 038

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	54 702 437	54 702 437
Redovisat värde	54 702 437	54 702 437

Swedish Pelican Silverdal AB
556980-5038

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	55 036 800	55 036 800
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	55 036 800	55 036 800
Summa ställda säkerheter	55 036 800	55 036 800

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.

2023080107307

Signers



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



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

CIO

a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

Documents in the transaction

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal 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

6008 ÅR Swedish Pelican Täby 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

2023080107308



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 Silverdal AB, org.nr 556980-5038

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Silverdal 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 Silverdal 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 Silverdal 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 Silverdal 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 Silverdal 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 Silverdal 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 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 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, 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 12:48:31 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107311