

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Rissne AB

559054-2568

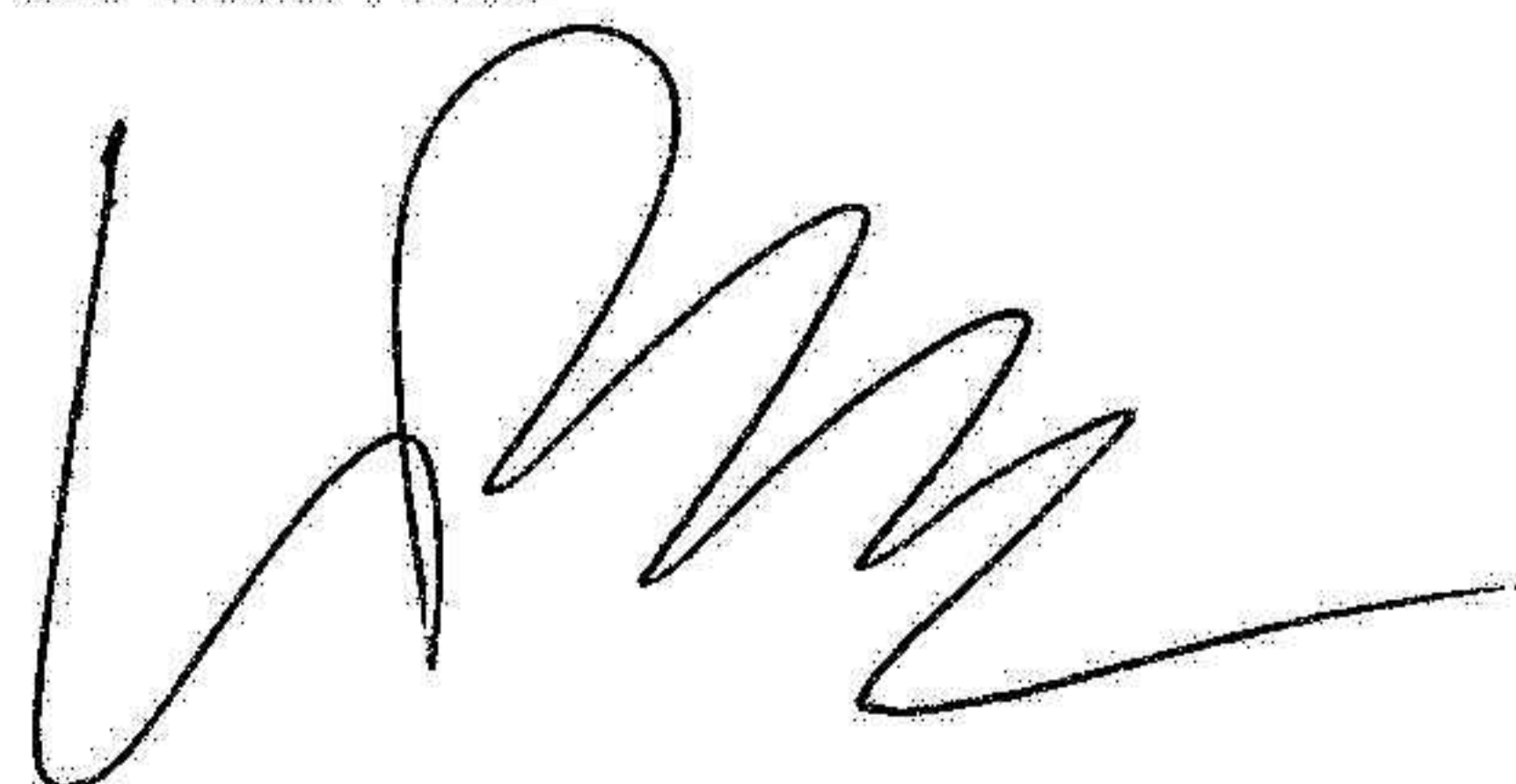
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## 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 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 Rissne AB**  
**559054-2568**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

## ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN RISSNE AB

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

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hästkarlen 1 i Sundbyberg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 931 499 kr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (kr)	-	-	52 660	631 920
Resultat efter finansiella poster (kr)	-4 054 537	-441 299	-280 989	444 913
Soliditet	0%	0%	3%	5%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	441 299	-441 299	50 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-441 299	441 299	0
Erhållet aktieägartillskott			931 499		931 499
Årets resultat				-931 499	-931 499
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>931 499</b>	<b>-931 499</b>	<b>50 000</b>

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	931 499
Årets förlust	-931 499
	<hr/>
	<b>0</b>
	<hr/> <hr/>

Då bolaget inte har några vinstmedel att disponera lämnas inget förslag till resultatdisposition.

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 Rissne AB  
559054-2568

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-40 000	-40 000
Övriga externa kostnader		-52 410	-42 201
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-45 930	-45 930
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-138 340</b>	<b>-128 131</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-138 340</b>	<b>-128 131</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 092	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 917 289	-313 168
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 916 197</b>	<b>-313 168</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 054 537</b>	<b>-441 299</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		3 123 038	-
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 123 038</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-931 499</b>	<b>-441 299</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-931 499</b>	<b>-441 299</b>

2023080107209

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

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	11 125 587	11 171 517
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	30 938 909	4 160 392
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>42 064 496</b>	<b>15 331 909</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>42 064 496</b>	<b>15 331 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		8 273 351	718 780
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 273 351</b>	<b>718 780</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		178	2 332
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>178</b>	<b>2 332</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 273 529</b>	<b>721 112</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>50 338 025</b>	<b>16 053 021</b>

2023080107210

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

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		931 499	441 299
Årets resultat		-931 499	-441 299
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 667 472	15 625
Skulder till koncernföretag		48 422 352	15 713 470
Skatteskulder		-	80 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		198 201	193 926
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>50 288 025</b>	<b>16 003 021</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>50 338 025</b>	<b>16 053 021</b>

2023090107211

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

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

## 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:

- Markanläggningar 20 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 -1 169 494 kr (fg år -199 519).

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 278 245	11 278 245
Utgående anskaffningsvärden	11 278 245	11 278 245
Ingående avskrivningar	-106 728	-60 798
Årets avskrivningar	-45 930	-45 930
Utgående avskrivningar	-152 658	-106 728
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 125 587</b>	<b>11 171 517</b>

Swedish Pelican Rissne AB  
559054-2568

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

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 160 392	-
Inköp	26 778 517	4 160 392
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>30 938 909</b>	<b>4 160 392</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 938 909</b>	<b>4 160 392</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhart Franz  
Ordförande  
Verkställande Direktör

Allan Agerskov  
COO

Merete Kjær Buchgreitz  
CFO

Rune Petersen  
CFO

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.

2023080107214

## Signers



**Merete Kjær Buchgreitz**  
CFO  
6ecc249e-eeaa-419e-b02c-1c118013fbf2

4/10/2023 4:27 PM



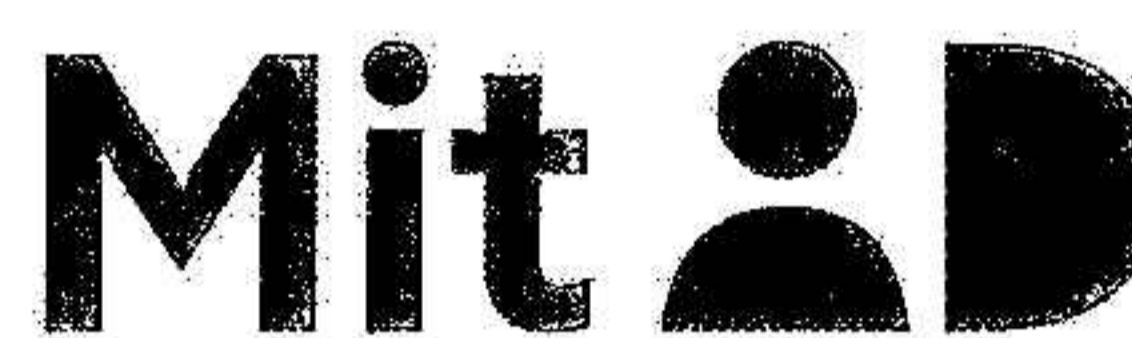
**Susanne Westman**  
Auktoriserad revisor  
5xsbzsnLO24eChqzduQpg

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**  
CFO  
a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

## Documents in the transaction

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2022 v2.pdf *This document*

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2022 v2.pdf

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2022 v2.pdf

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingsö 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

2023080107215



**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 Rissne AB, org.nr 559054-2568

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 revisions sed 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 Rissne AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Bolaget saknar vinst att disponera eller förlust att behandla. Vi tillstyrker att bolagsstämman 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 Rissne 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm det datum som framgår av digital signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2023-04-11 12:45:04 UTC***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107218