

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

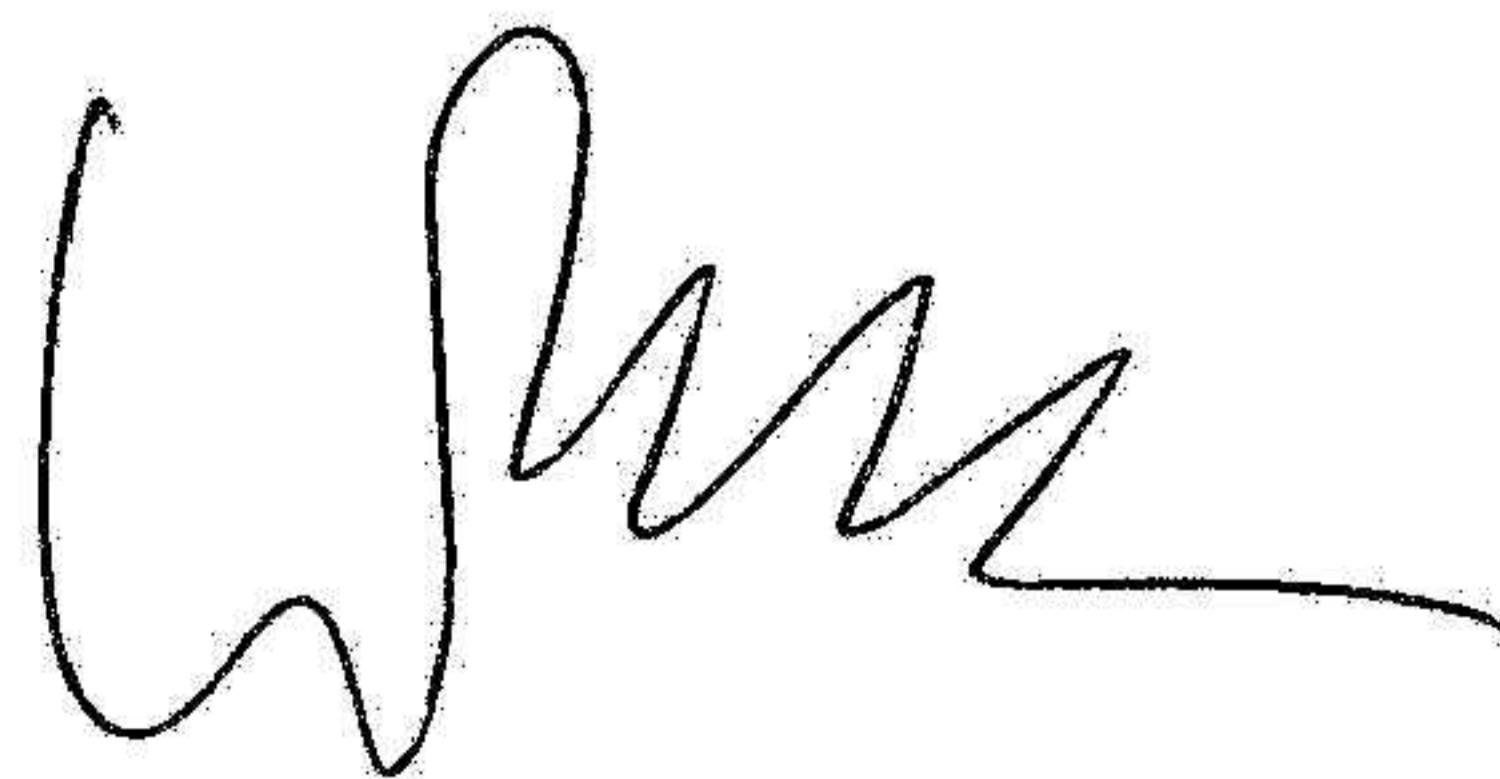
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

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 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 Kungsholmen AB
556796-2666

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

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN KUNGSHOLMEN AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hemmet 7 i Stockholm.

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)	3 562 732	3 417 462	3 521 494	2 702 390
Resultat efter finansiella poster (kr)	-350 652	-45 490	-13 044	-174 342
Soliditet	5%	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				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-	0	1 858 814	1 958 814
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 858 814	-1 858 814	0
Årets resultat				2 089 197	2 089 197
Utgående balans	100 000	0	1 858 814	2 089 197	4 048 011

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 858 814
Årets vinst	2 089 197
	<u>3 948 011</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 948 011
	<u>3 948 011</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 Kungsholmen AB
556796-2666

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 562 732	3 417 462
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 562 732	3 417 462
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-940 619	-851 693
Övriga externa kostnader		-695 073	-184 139
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-712 716	-701 936
Summa rörelsekostnader		-2 348 408	-1 737 768
Rörelseresultat		1 214 324	1 679 694
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	614 564	454 682
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 179 540	-2 179 866
Summa finansiella poster		-1 564 976	-1 725 184
Resultat efter finansiella poster		-350 652	-45 490
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 433 725	1 964 696
Summa bokslutsdispositioner		2 433 725	1 964 696
Resultat före skatt		2 083 073	1 919 206
Skatter			
Skatt på årets resultat		6 124	-60 392
ÅRETS RESULTAT		2 089 197	1 858 814

2023080107333

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

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	64 643 606	65 123 558
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	17 140	63 405
Summa materiella anläggningstillgångar		64 660 746	65 186 963
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	1 393 411	1 568 251
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 393 411	1 568 251
Summa anläggningstillgångar		66 054 157	66 755 214
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		523 450	-
Fordringar hos koncernföretag		15 130 932	12 889 568
Övriga fordringar		74 796	49 978
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 163	250 629
Summa kortfristiga fordringar		15 993 341	13 190 175
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 192	129 362
Summa kassa och bank		286 192	129 362
Summa omsättningstillgångar		16 279 533	13 319 537
SUMMA TILLGÅNGAR		82 333 690	80 074 751

2023080107334

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

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

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		1 858 814	0
Årets resultat		2 089 197	1 858 814
Summa fritt eget kapital		3 948 011	1 858 814
Summa eget kapital		4 048 011	1 958 814
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		77 509 146	77 509 146
Summa långfristiga skulder		77 509 146	77 509 146
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		265 021	163 471
Övriga skulder		145 779	110 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		365 733	332 618
Summa kortfristiga skulder		776 533	606 791
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		82 333 690	80 074 751

2023080107335

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

Swedish Pelican Kungsholmen 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 614 499 kr (fg år 454 652).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	72 532 212	72 375 203
Inköp	95 298	101 260
Aktivering	137 465	55 749
Utgående anskaffningsvärden	72 764 975	72 532 212
Ingående avskrivningar	-7 408 654	-6 706 718
Årets avskrivningar	-712 715	-701 936
Utgående avskrivningar	-8 121 369	-7 408 654
Redovisat värde	64 643 606	65 123 558

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 405	55 749
Inköp	91 200	63 405
Aktivering	-137 465	-55 749
Utgående anskaffningsvärden	17 140	63 405
Redovisat värde	17 140	63 405

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 568 251	1 743 091
Avgående poster	-174 840	-174 840
Utgående anskaffningsvärden	1 393 411	1 568 251
Redovisat värde	1 393 411	1 568 251

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	77 509 146	77 509 146
Redovisat värde	77 509 146	77 509 146

Swedish Pelican Kungsholmen AB
556796-2666

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	74 091 600	74 091 600
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	74 091 600	74 091 600
Summa ställda säkerheter	74 091 600	74 091 600

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhardt 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.

2023080107339

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 



Allan Agerskov

COO

c815a726-69d3-4eeb-8bc6-4e643526fc88

4/11/2023 9:21 AM

Mit 



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

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2022 v3.pdf

This document

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2022 v3.pdf

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2022 v3.pdf

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal 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



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.

2023080107340

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Kungsholmen AB, org.nr 556796-2666

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Kungsholmen 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 Kungsholmen 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 Kungsholmen 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 Kungsholmen 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 Kungsholmen 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 Kungsholmen AB enligt god revisors sed 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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-04-11 12:41:39 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman
Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107343