

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

**Swedish Pelican Botkyrka AB**  
**556712-1412**

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

**Swedish Pelican Botkyrka AB**

**556712-1412**

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

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

## ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN BOTKYRKA AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Botkyrka AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stenbron 1 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

	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter (kr)	3 425 625	3 426 350	4 326 346	3 427 743
Resultat efter finansiella poster (kr)	132 204	108 024	300 907	730 376
Soliditet	6%	4%	2%	0%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	100 000	-	1 206 291	1 353 126	2 659 417
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 353 126	-1 353 126	0
Årets resultat				1 406 558	1 406 558
<b>Utgående balans</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 559 417</b>	<b>1 406 558</b>	<b>4 065 975</b>

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	2 559 417
Årets vinst	1 406 558
	<hr/>
	<b>3 965 975</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	3 965 975
	<hr/>
	<b>3 965 975</b>
	<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.

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 425 625	3 426 350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 425 625</b>	<b>3 426 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-491 332	-456 672
Övriga externa kostnader		-233 155	-238 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-867 898	-868 227
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 592 385</b>	<b>-1 563 629</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 833 240</b>	<b>1 862 721</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	93 317	50
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 794 353	-1 754 747
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 701 036</b>	<b>-1 754 697</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>132 204</b>	<b>108 024</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 274 354	1 244 014
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>1 274 354</b>	<b>1 244 014</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 406 558</b>	<b>1 352 038</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	1 088
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 406 558</b>	<b>1 353 126</b>

2024060710171

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

<b>BALANSRÄKNING</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	57 833 766	58 515 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	132 932	17 140
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>57 966 698</b>	<b>58 532 360</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	891 611	809 075
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>891 611</b>	<b>809 075</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>58 858 309</b>	<b>59 341 435</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 570	-
Fordringar hos koncernföretag		5 936 899	-
Övriga fordringar		196 396	197 586
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 356	21 597
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>6 163 221</b>	<b>219 183</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		93 989	142 178
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>93 989</b>	<b>142 178</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 257 210</b>	<b>361 361</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>65 115 519</b>	<b>59 702 796</b>

2024060710172

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		2 559 417	1 206 291
Årets resultat		1 406 558	1 353 126
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>3 965 975</b>	<b>2 559 417</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 065 975</b>	<b>2 659 417</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		60 488 212	53 355 916
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>60 488 212</b>	<b>53 355 916</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		26 560	66 306
Skulder till koncernföretag		-	3 092 253
Skatteskulder		152 100	152 100
Övriga skulder		150 286	185 235
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		232 386	191 569
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>561 332</b>	<b>3 687 463</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>65 115 519</b>	<b>59 702 796</b>

2024060710173

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

## 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
- Markanläggningar	20 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 88 008 kr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -79 669 kr (fg år -259 423).

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 886 017	65 840 118
Aktivering	186 444	45 899
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>66 072 461</b>	<b>65 886 017</b>
Ingående avskrivningar	-7 370 797	-6 502 570
Årets avskrivningar	-867 898	-868 227
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 238 695</b>	<b>-7 370 797</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>57 833 766</b>	<b>58 515 220</b>

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 140	17 140
Inköp	302 236	45 899
Aktivering	-186 444	-45 899
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>132 932</b>	<b>17 140</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>132 932</b>	<b>17 140</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	809 075	924 702
Tillkommande poster	82 536	-
Avgående poster	-	-115 627
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>891 611</b>	<b>809 075</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>891 611</b>	<b>809 075</b>

**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	60 488 212	53 355 916
<b>Redovisat värde</b>	<b>60 488 212</b>	<b>53 355 916</b>

2024060710175

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

Swedish Pelican Botkyrka AB  
556712-1412

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	60 488 212	57 228 000
<b><i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i></b>	<b>60 488 212</b>	<b>57 228 000</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>60 488 212</b>	<b>57 228 000</b>

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Wilfried Burkhardt 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).

2024060710177

## Underskrivere

Mit 



Mit 



**Merete Kjær Buchgreitz**

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

2024-05-24 15:32:41Z

**Allan Agerskov**

COO

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

2024-05-24 15:44:31Z

Mit 



Mit 



**Rune Petersen**

CIO

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

2024-05-24 21:28:39Z

**Willfried Burkhart Franz**

CEO

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

2024-05-26 08:59:31Z



**Susanne Westman**

2024-05-27 13:14:18Z

## Dokumenter i transaktionen

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2023.pdf

SHA256: 54d3afa46beefef4925c76015de3220eb598bb7cd5728c8e5e707f8252c2b5c5

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2023.pdf

SHA256: 41ff9131c5e81623022911be8760de9b1b0b4fce244051896c6ce1b55bde93f8

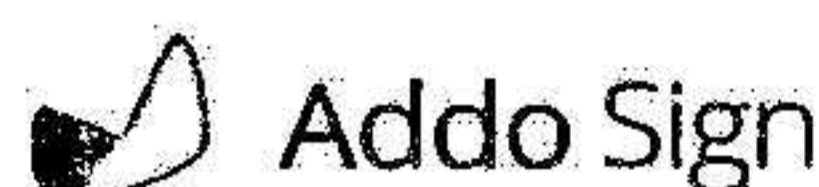
6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2023.pdf

SHA256: 304fbfb7e9977d9332679d762a692bc830beddce489a71827c7c8a36d508fbe8

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2023.pdf

SHA256:

8a2df03ccd8dc77ac9ce83cd5afa2df9ef46a09cef14fc1b58c350ed11ecbaac



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 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 signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1

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).

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2023.pdf      SHA256: cb01b375834e40f2cf7b8d26227b81f5738eb18866ef289e0524e2ff6123e361

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2023.pdf      SHA256: fced136459e787f7949fcb6293aee6963e69737e72e3baa4f3ff0ab71a5d8258

202406071017S

Addo Sign identifikationsnummer: 8581b890-c765-40f4-a7a1-370c4cc655f1



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 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 signeringsservice.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Botkyrka AB, org.nr 556712-1412

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Botkyrka AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Pelican Botkyrka 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 Swedish Pelican Botkyrka 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 Botkyrka 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 revisionsmed 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 Botkyrka 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 Swedish Pelican Botkyrka 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, 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](http://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 11:48:01 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2024060710181