

ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 - 2023-12-31

för

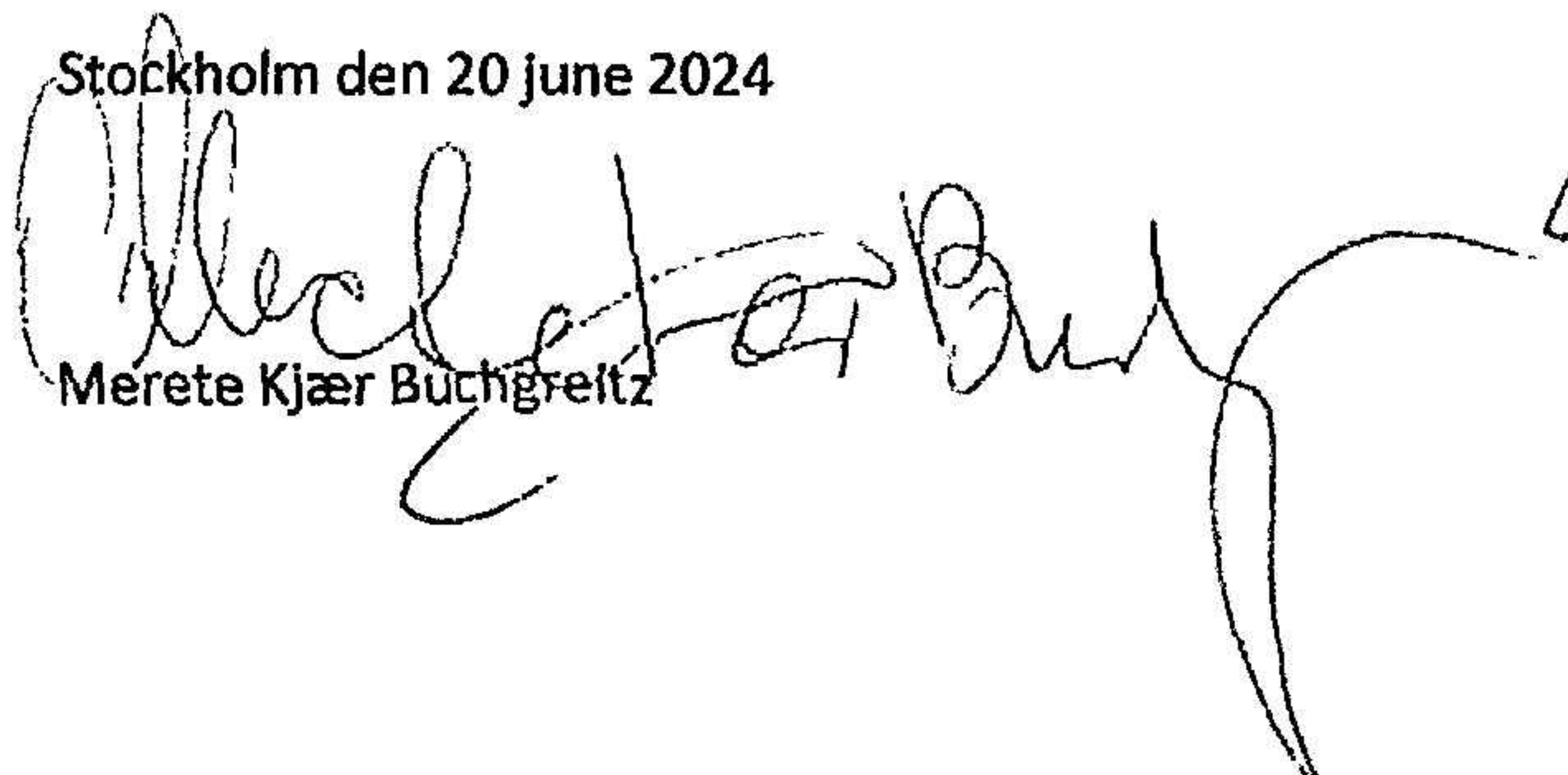
Swedish Pelican Self Storage AB
556712-3814

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Rapport över totalresultat för koncernen	4
Rapport över finansiell ställning för koncernen	5
Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen	6
Rapport över kassaflöden för koncernen	7
Noter för koncernen	8
Resultaträkning för moderbolaget	21
Balansräkning för moderbolaget	22
Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget	23
Rapport över kassaflöden för moderbolaget	24
Noter för moderbolaget	25
Underskrifter	31

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 20 juni 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 20 juni 2024


Merete Kjær Buchgreitz



**SWEDISH PELICAN
SELF STORAGE AB**
ORG NR 556712-3814

**ÅRSREDOVISNING
2023**

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Information om verksamheten	2
Väsentliga händelser under räkenskapsåret	2
Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång	2
Resultat och ställning	2
Finansiella instrument	3
Upplysningar av icke finansiell karaktär	3
Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer	3
Framtida utveckling	3
Ägarförhållanden 31-12-2023	3
Moderbolaget	3
Förslag till vinstdisposition	3
Rapport över totalresultat för koncernen	4
Rapport över finansiell ställning för koncernen	5
Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen	6
Rapport över kassaflöden för koncernen	7
Noter för koncernen	8
Resultaträkning för moderbolaget	21
Balansräkning för moderbolaget	22
Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget	23
Rapport över kassaflöden för moderbolaget	24
Noter för moderbolaget	25
Underskrifter	31

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Swedish Pelican Self Storage AB (nedan Pelican) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023. Swedish Pelican Self Storage AB med organisationsnummer 556712-3814 har säte i Stockholm.

Information om verksamheten

Bakgrund

Pelican, ett bolag verksamt inom self storage, är fokuserat på att förvärva, utveckla och förvalta self storageanläggningar inom Storstockholmsområdet. Bolaget har en långsiktig serviceorienterad vision.

Pelican-koncernen – som fram till dess varit operativt verksam i Danmark och Finland – etablerades i Sverige i december 2012 genom att NSS Pelican S.á r.l. förvärvade Swedish Pelican Self Storage AB. NSS Pelican S.á r.l. ägs i huvudsak av Evergreen Real Estate Partner (EREP) samt i mindre omfattning av BRB som representerar 'The Lock Up', en self storage operatör i USA, samt av företagsledningen. Investeringen i EREP är en pensionsfond i USA samt M3 Capital Partners, en investerare och rådgivare inom fastighetssektorn.

Pelicans affärsmodell och verksamhet

Verksamheten bedrivs inom Storstockholmsområdet där Pelican hade sex anläggningar i drift i slutet av året. Pelican erbjuder säkra och insynskyddade förråd från 1-50 m² för privatpersoner och företag. Förråden är lättillgängliga för in- och urlastning och kan hyras från en vecka och så länge man vill. Kunden har tillgång till förrådet med egen kod och nyckel sju dagar i veckan, året runt. I anslutning till förrådsanläggningarna finns väl sorterade flyttbutiker där kvalificerad personal finns på plats för att ge kunden råd avseende den för kunden mest lämpliga förrådsstorleken, flyttmaterial, access till förrådet, försäkringar, släpvagnar och flyttbolag. Idén med self storage är enkel; alla är välkomna att hyra ett förråd för förvaring av föremål som inte får plats i hemmet eller på arbetsplatsen.

Affärsidé

Pelican ska erbjuda marknadens mest högkvalitativa selfstorage-lösningar för privatpersoner och företag, avseende såväl service som produktkvalitet.

Mål/Vision

Pelicans ekonomiska målsättning är att bygga upp operationellt effektiva selfstorage-anläggningar med en kritisk massa och ett välkänt varumärke på Storstockholmsmarknaden. Lönsamheten mäts utifrån såväl en stabil intäktsmassa som marknadsvärdet på fastigheterna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Moderbolaget har under året genomfört utdelningar till ägaren NSS Pelican S.á r.l. om 26 880 tkr samt erhållit aktieägartillskott om 396 tkr.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Swedish Pelican Service AB, Swedish Pelican Bromma AB och Swedish Pelican Täby AB har upplösts genom fusion med övertagande bolag Swedish Pelican Self Storage AB den 26 februari 2024.

Swedish Pelican Lidingö AB har upplösts genom fusion med övertagande bolag Pelican SWE PropCo 1 AB (närliggande Swedish Pelican Kungsholmen AB) den 13 mars 2024.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Resultat och ställning

Selfstorage- och därtill relaterade intäkter minskade till 75 822 (77 041) tkr. Rörelsekostnader och driftnetto uppgick till -26 871 (-25 830) tkr respektive 52 611 (55 122) tkr. Administrationskostnaderna uppgick till -9 362 (-8 292) tkr. Årets värdeförändringar på fastigheter var 3 623 (17 777) tkr. Rörelseresultatet uppgick till 46 806 (64 511) tkr. Resultat före skatt uppgick till 22 075 (16 627) tkr och årets skatt var -5 731 (-4 443) tkr. Årets resultat blev 16 344 (12 183) tkr. För en närmare beskrivning av de väsentliga posterna, värdeförändringar, finansnetto och skatt, se not 6, 8 och 7.

Den finansiella ställningen utgjordes av tillgångar om 1 333 202 (1 300 241) tkr varav fastigheter står för 1 286 267 (1 279 872) tkr. Detta finansieras av eget kapital om 689 725 (699 864) tkr samt räntebärande skulder på 433 707 (383 054) tkr. Kortfristiga skulder, omsättningstillgångar och likvida medel uppgick till 27 045 (40 321) tkr, 35 754 (9 183) tkr respektive 11 058 (11 096) tkr. Soliditeten uppgick till 51,7% (53,8%), beskrivning av nyckeltal finns under not 18 Nyckeltalsdefinitioner. Se not 8 och 12 för en närmare beskrivning av fastigheterna och kapitalstrukturen.

Finansiella instrument

Pelican har valt att lösa finansieringen genom att låna med lång kapitalbindning men kort räntebindning. Risken för att framtida räntebetalningar ska stiga hanteras genom att räntan innehåller fasta komponenter. Se vidare not 12.

Upplysningar av icke finansiell karaktär

Pelican önskar reducera miljöpåverkan från byggnationen och driften av anläggningarna. Som ett led i detta arbetar Pelican kontinuerligt med att reducera elförbrukningen i anläggningarna.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Pelicans verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig i vissa fall, särskilt gällande fastighetsvärderingar, på bedömningar. Fastighetsvärderingen har skett på grundval av en rapport från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag.

Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till förändringar i beläggningsgrad, prisnivå, kostnadsnivå, räntenivåer och de finansiella förutsättningarna för Pelican.

Den i särklass största tillgångsposten utgörs av "Förvaltningsfastigheter". Risken i fastigheternas värde är främst beroende av utvecklingen av kassaflödet för selfstorageanläggningarna men även av de allmänekonomiska förutsättningarna eftersom de har stor betydelse för nivån på diskonteringsparametrarna. Anläggningarnas geografiska belägenhet har också betydelse för anläggningens specifika diskonteringsparameter. Metoden för värderingen av anläggningarna beskrivs i not 8.

De finansiella riskerna avser främst likviditets-, refinansierings- och ränterisk. Mer information om dessa frågor återfinns i not 12. De skatterelaterade riskerna är små. Moderbolagets resultat och ställning påverkas i stor utsträckning av koncernbolagens situation varför ovanstående beskrivning även gäller moderbolaget.

Framtida utveckling

Pelican kommer under 2024 att satsa på fortsatt tillväxt av förrådsuthyrning. Detta ska ske genom att optimera marknadsföringen av befintliga förråd men också genom tillskott av nya anläggningar och förråd.

Ägarförhållanden 2023-12-31

Aktieägare	Kapitalandel
NSS Pelican S.ä r.l.	100,00%

Moderbolaget

Pelican har organiserats så att selfstorage- och byggnadsverksamheten bedrivs i Swedish Pelican Self Storage AB. Dotterbolaget Pelican Service AB äger alla övriga koncernbolag, vilka i sin tur äger samtliga anläggningar, en anläggning per bolag.

Årets intäkter och resultat uppgick till 77 741 (79 392) tkr respektive 1 361 (-13 695) tkr. Tillgångarna som uppgick till 190 109 (168 745) tkr bestod till största delen av andelar i dotterföretag 132 808 (132 808) tkr och fordringar hos koncernföretag 27 516 (3 122) tkr. Finansieringen skedde främst genom eget kapital 11 934 (37 056) tkr samt skulder till koncernföretag 166 171 (120 123) tkr. Soliditeten uppgick till 6,3% (22,0%), beskrivning av nyckeltal finns under not 17 Nyckeltalsdefinitioner. Se även moderbolagets resultat- och rapport över finansiell ställning.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel och fria fonder (kr);

Överkursfond	262 950 102
Balanserat resultat	-252 822 948
Erhållna aktieägartillskott	396 164
Årets resultat	1 360 736
Summa	11 884 054

Disponeras så att:

i ny räkning överförs	11 884 054
Summa	11 884 054

Rapport över totalresultat för koncernen

tSEK	Not	2023 Jan-Dec	2022 Jan-Dec
Intäkter self storage		75 822	77 041
Intäkter butiksförsäljning och avgifter		1 890	2 346
Övriga intäkter (ej self storage)		1 771	1 565
Totala intäkter	3	79 483	80 952
Rörelsekostnader	4	-26 871	-25 830
Driftnetto		52 611	55 122
Administrationskostnader	4, 5	-9 362	-8 292
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	8	3 623	17 777
Av- och nedskrivningar		-67	-95
Rörelseresultat		46 806	64 511
Finansiella intäkter	6	169	19
Finansiella kostnader	6	-1 117	-1 101
Räntekostnader lån	6	-12 448	-9 689
Bokslutsdispositioner		-11 334	-37 114
Resultat före skatt		22 075	16 627
Skatt	7	-5 731	-4 443
Periodens resultat		16 344	12 183
Övrigt totalresultat		-	-
Periodens totalresultat		16 344	12 183
Hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		16 344	12 183
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Rapport över finansiell ställning för koncernen

tSEK	Not	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	1 286 267	1 279 872
Maskiner och inventarier	9	124	90
Summa anläggningstillgångar		1 286 391	1 279 962
Omsättningstillgångar			
Varulager		427	364
Fordringar och interimposter	10, 12	35 326	8 819
Likvida medel	12	11 058	11 096
Summa omsättningstillgångar		46 811	20 279
Summa tillgångar		1 333 202	1 300 241
Eget kapital			
Aktiekapital	11	50	50
Övrigt tillskjutet kapital	11	244 671	244 275
Balanserat resultat		428 660	443 356
Periodens resultat		16 344	12 183
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		689 725	699 864
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
Summa eget kapital	12	689 725	699 864
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	433 707	383 054
Uppskjutna skatteskulder	7	182 725	177 001
Summa långfristiga skulder		616 432	560 055
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder och interimposter	12, 14	27 045	40 321
Summa kortfristiga skulder		27 045	40 321
Summa eget kapital och skulder		1 333 202	1 300 241

För information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 15 och 16.

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

tSEK	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl periodens resultat	Summa eget kapital
Utgående balans 31-12-2021	50	241 491	475 113	716 654
Korrigering föregående år			80	80
Utdelning			-31 837	-31 837
Aktieägartillskott		2 784		2 784
Periodens totalresultat			12 183	12 183
Utgående balans 31-12-2022	50	244 275	455 540	699 864
Utdelning			-26 880	-26 880
Aktieägartillskott		396		396
Periodens totalresultat			16 344	16 344
Utgående balans 31-12-2023	50	244 671	445 004	689 725

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Rapport över kassaflöden för koncernen

tSEK	Not	2023	2022
		Jan-Dec	Jan-Dec
Resultat före skatt		22 075	16 627
Värdeförändringar	6, 8	-3 623	-17 777
Av- och nedskrivningar	9	67	95
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet den löpande		988	993
Betald skatt		-	-19
Skillnad mellan redovisad och betald ränta		237	27
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsetillgångar		-26 577	10 593
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		-13 513	21 863
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-20 346	32 403
Investeringar i fastigheter	8	-2 772	-859
Investeringar i maskiner/inventarier	9	-101	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 873	-859
Upptagna lån kreditinstitut		49 665	-
Aktieägartillskott		396	2 784
Utdelning		-26 880	-31 837
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		23 181	-29 053
Periodens kassaflöde		-38	2 492
Likvida medel vid periodens början		11 096	8 604
Likvida medel vid periodens slut		11 058	11 096
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet den löpande verksamheten			
Avskrivning lånekostnader		988	850
Korrigerigering fritt EK hänförligt till fg år		-	80
Utrangering fastigheter		-	63
Summa		988	993

2024-09-16 15:44:30

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Noter för koncernen

1. Allmän information

Swedish Pelican Self Storage AB (nedan Pelican eller Moderföretaget) och dess dotterföretag (sammanslaget Koncernen) uppför och driver selfstorageanläggningar. Selfstorage översätts ibland med minilager och är ett relativt nytt och kraftigt växande koncept som riktar sig till privatpersoner och företag med förvaringsbehov.

Swedish Pelican Self Storage AB är ett aktiebolag registrerat i och med säte i Sverige. Adressen till huvudkontoret är;
Swedish Pelican Self Storage AB
C/O Pelican Denmark Holding ApS
Skodsborgvej 48A
2830 Virum
Danmark

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören.

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna årsredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för presenterade år, om inte annat anges.

Grund för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen för Pelican har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) samt RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Tillgångar och skulder redovisas till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter och ränteswappar som redovisas till verkligt värde. Förändring av verkligt värde redovisas i resultaträkningen.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i avsnittet "Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål".

Nya, ändrade eller omarbetade standarder utgivna av IASB och uttalande från IFRIC som trätt i kraft 2023

IAS 1 Utformning av finansiella rapporter

Ändringar i IAS 1 som innebär att kravet på upplysning om betydande redovisningsprinciper ersätts med ett krav på upplysningar om väsentlig information om redovisningsprinciper. Ändringarna ska tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare. Tidigare tillämpning är tillåten. EU har godkänt ändringarna. Ändringarna har ej haft en väsentlig effekt på Koncernens finansiella rapporter.

IAS 8 Redovisningsprinciper, ändringar i uppskattningar och bedömningar samt fel

Ändringar som inför en definition av uppskattning (eng. accounting estimate). Syftet är att klargöra skillnaden mellan förändringar i uppskattningar, redovisningsprinciper och fel. Ändringarna förväntas inte ha någon väsentlig inverkan på redovisningspraxis, men förväntas underlätta bedömningar om förändringar ska behandlas som ändringar i uppskattningar, principer eller rättelse av fel. Ändringarna ska enligt IASB tillämpas för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare. Ändringarna har ej haft en väsentlig effekt på Koncernens finansiella rapporter.

IAS 12 Inkomstskatter

Enligt IAS 12 ska företag i princip redovisa uppskjuten skatt på alla temporära skillnader. Ett undantag görs dock bland annat för temporära skillnader som uppstår vid första redovisning av en tillgång eller skuld, givet att vissa villkor är uppfyllda. Ändringarna tydliggör att detta undantag inte är tillämpligt vid redovisning av transaktioner som samtidigt ger upphov till både en tillgång och en skuld, såsom exempelvis nyttjanderättstillgångar och leasingkulder samt anskaffningsvärde för materiella anläggningstillgångar hänförliga till avsättning för uppskattade framtida utgifter för nedmontering, bortforsling och återställande. Ändringarna ska tillämpas retroaktivt för räkenskapsår som börjar 1 januari 2023 eller senare. Ändringarna har ej haft en väsentlig effekt på Koncernens finansiella rapporter.

Standarder, ändringar och tolkningar som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid av Koncernen

För närvarande finns inga standarder som kommer att träda i kraft under det närmaste räkenskapsåret.

Förutsättningar vid upprättande av finansiella rapporter samt klassificering med mera

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för koncernen. Samtliga belopp är, om inte annat anges, angivna i Tkr. Tillgångar och skulder redovisas till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter och derivat som redovisas till verkligt värde. Förändring av verkliga värden redovisas i resultaträkningen. Pelicans verksamhet bedrivs med ett långsiktigt perspektiv där varje selfstorageanläggning avses ägas under en längre period och antalet anläggningar ökar över tiden. Uthyrningen av förråden kännetecknas av tillsvidarehyresavtal med en månads uppsägning med ett stort antal kunder och av en hög omsättningshastighet bland dessa. Det är därmed svårt att definiera Pelicans affärscykel. Med hänsyn till detta presenteras tillgångar och skulder i rapporten över finansiell ställning i minskande likviditetsordning.

Grunder för konsolidering

Koncernredovisningen omfattar de finansiella rapporterna i Pelican och de dotterföretag som kontrolleras per 31 december varje år. Kontroll uppnås där bolaget har rätt att utforma de finansiella och operativa strategier i ett företag i syfte att erhålla ekonomiska fördelar på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna.

Koncernredovisningen konsoliderar räkenskaperna för Pelican och alla dess dotterbolag vid årets slut genom förvärvsmetoden. Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras.

Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och de exkluderas ur koncernredovisningen från och med dagen för att detta upphör.

Förvärv av dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning. Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företagens nettotillgångar.

Det belopp varmed köpeskillning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets tillgångar, i händelse av ett s.k. "bargain purchase", redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultat.

Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa, snarare än för användning i eget företags verksamhet för produktion och tillhandahållande av varor, tjänster eller för administrativa ändamål samt försäljning i den löpande verksamheten. Samtliga av koncernens ägda eller via tomträttsavtal nyttjade fastigheter bedöms utgöra förvaltningsfastigheter. Om koncernen påbörjar en investering i en befintlig förvaltningsfastighet för fortsatt användning som förvaltningsfastighet redovisas fastigheten även fortsättningsvis som förvaltningsfastighet.

Förvaltningsfastigheter, vilka vid förvärvet redovisas till anskaffningsvärde inklusive till förvärvet direkt hänförliga utgifter, har upptagits till verkligt värde med värdeförändringar i resultaträkningen. Verkligt värde har fastställts genom en extern värdering av JLL. Värderingsföretagets underlag för värderingarna utgörs av den information som koncernen har lämnat om fastigheterna. Denna information består av utgående hyra, avtalsperiod, eventuella tillägg och rabatter, vakansnivåer, kostnader för drift och underhåll, samt större planerade eller nyligen utförda investeringar, underhåll och reparationer.

Därutöver använder värderingsföretagen också egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingen syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden. För värdebedömningen har en kassaflödesanalys genomförts för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under en kalkylperiod samt nuvärdet av objektets restvärde efter kalkylperiodens slut.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar på maskiner och inventarier görs, i syfte att fördela anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, linjärt enligt följande;

- Maskiner 5-10 år
- Inredningar i anläggningar och övriga inventarier 5-10 år
- Datorer 5-10 år

Nedskrivningar

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod provas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

En tillgångs redovisade värde skrivs ner till återvinningsvärdet om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde efter en indikation om att en värdenedgång inträffat. Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort ur rapport över finansiell ställning vid utrangering eller avyttring eller när inga framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången. Vinst eller förlust som uppkommer vid avyttring eller utrangering av en tillgång utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde med avdrag för direkta försäljningskostnader. Vinst och förlust redovisas som övrig intäkt/-kostnad. Vid försäljning av fastighet redovisas vinst och förlust som realiserade värdeförändringar på fastigheter.

Leasing

Som leasetagare redovisas nyttjanderätter och leasingkulder för de allra flesta leasingavtalen i balansräkningen. Avskrivningar på nyttjanderätterna och räntekostnader för leasingkulden redovisas i resultaträkningen. I kassaflödesanalysen redovisas betalningar hänförliga till amortering på leasingkulden inom finansieringsverksamheten och betalningar hänförliga till räntedelen i den löpande verksamheten.

Leasingkulden värderas vid anskaffningstillfället till nuvärdet av obetalda leasingavgifter vid inledningsdatumet. Leasingkulden ökar därefter med räntekostnader på leasingkulden och minskar med betalda leasingavgifter. Nyttjanderätten redovisas initialt till anskaffningsvärde, det vill säga leasingkuldens ursprungliga värde. Nyttjanderätten skrivs därefter av över nyttjandeperioden. Leasingavgifterna diskonteras med den marginella låneräntan. Koncernen tillämpar de undantag som standarden tillåter avseende korttidsleasingavtal och leasingavtal för vilka den underliggande tillgången är av lågt värde. Dessa leasingavtal redovisas som kostnader. Efter inledningsdatumet omvärderas leasingkulden för att återspegla omprövningar och ändringar av leasingavtalet. Omvärderingen av leasingkulden justeras mot nyttjanderätten. Vinster eller förluster hänförliga till ändringar av leasingavtal redovisas i resultaträkningen.

Varulager

Varulagret redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut metoden (FIFU). Vinster och förluster från omvärderingen av varulagret inkluderas i resultatet under den period de uppstår. Nettoförsäljningsvärdet är det uppskattade försäljningspriset i den löpande verksamheten, efter avdrag för uppskattade kostnader för färdigställande och för att åstadkomma en försäljning.

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i rapport över den finansiella ställningen på affärsdagen när Pelican blir part i ett finansiellt avtal. Finansiella tillgångar och skulder tas bort från rapporten över finansiell ställningen när rätten/skyldigheten att erhålla kassaflöden respektive betala från/till instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten/skulden. Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställningen, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

A – Låne- och kundfordringar samt övriga fordringar

Fordringar är finansiella tillgångar som inte är derivat och som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Fordringar redovisas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell reservering för värdeminskning.

B - Likvida medel

Likvida medel ingår, i såväl rapport över finansiell ställningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Likvida medel är tillgångar som snabbt kan omvandlas till kontanter och som har en mycket liten värderisk.

C - Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernen bedömer vid varje rapportperiods slut nedskrivningsbehov utifrån en framåtriktad nedskrivningsmodell. Värderingen av förväntade kreditförluster sker med rimlig och verifierbar information om tidigare händelser, aktuella och framtida ekonomiska förutsättningar som bedöms ha en inverkan på de framtida kassaflödena. En finansiell tillgångs redovisade värde reduceras med nedskrivningen direkt förutom för kundfordringar där nedskrivningsbeloppet i stället reserveras som en osäker kundfordran. Först när en kundförlust betraktas som definitivt sker en bortskrivning av fordran mot reserven. Återvunna, tidigare nedskrivna, fordringar förs mot reserven och förändringar av reserven redovisas över resultaträkningen.

D- Räntebärande skulder

Räntebärande skulder redovisas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

E- Övriga skulder

Övriga skulder, förutom uppskjutna skatter som behandlas under inkomstskatt nedan, är finansiella skulder vilka inte är derivat och som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad. Övriga skulder redovisas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Intäktsredovisning

Intäkter innefattar det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas för sådant som ingår i koncernens verksamhet. Intäkter redovisas exklusive mervärdesskatt, returer och rabatter samt efter eliminering av koncernintern försäljning. Selfstorage-intäkterna fördelas över den period för vilken storage utrymmet är uthyrt till kunden. Övriga intäkter inklusive intäkter från försäljning av fastigheter redovisas i den period som de uppstår och/eller avser.

Uppdelning mellan rörelsekostnader och administration

Uppdelningen syftar till att tydliggöra vilka kostnader som avser selfstorageanläggningarna respektive vilka kostnader som avser gemensamma och övergripande kostnader. Bruttovinsten ska följaktligen utvisa resultatet som hänförs till bolagets förvaltningsfastigheter. I bruttovinsten ingår driftsnettot för selfstorageanläggningar i drift samt för anläggningar i olika stadier under uppförande.

Ersättningar till anställda

Pensionsförpliktelser

Pelican har den så kallade ITP 1 planen för alla anställda innebärande att Pelican har en avgiftsbestämd pensionsplan varför en löneberoende premie betalas till ett försäkringsbolag. Pelican har inga ytterligare betalningsförpliktelser när premierna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader i den takt de intjänas genom att de anställda utför tjänster åt företaget. Förutbetalda avgifter redovisas som en tillgång i den utsträckning som kontant återbetalning eller minskning av framtida betalningar kan komma koncernen tillgodo.

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteintäkter resultatförs i den period de avser. Ränte- och andra finansiella utgifter vid nybyggnad aktiveras under byggtiden. Derivat används i syfte att uppnå önskad räntebindning. Intäkter och kostnader avseende derivat redovisas löpande. Intäkter och kostnader för lösen och omförhandlingar av derivat samt ränteskillnadsersättningar redovisas när de uppstår. Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella instrument redovisas enligt effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde.

Inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital. Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten skatteskuld redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skatt redovisas heller inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av gällande och aviserade skattesatser och lagar per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar från underskottsavdrag redovisas i den omfattning det föreligger uppskjutna skatteskulder vilka vid en realisation skulle kunna föranleda ett tillräckligt skattemässigt överskott. Det är även bolagets bedömning att rörelsen kommer generera skattemässiga överskott mot vilka underskottsavdragen kan utnyttjas. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och intresseföretag, förutom för uppskjutna skatter där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar och skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Koncernen värderar driftsatta selfstorageanläggningar och anläggningar som är under uppförande genom att diskontera förväntade kassaflöden vilka baseras på prognoser om driftnetto. Pelican värderar enheterna internt men låter årligen professionella värderare göra en jämförande värdering. Huvudsakliga antaganden som ligger till grund för företagsledningens ställningstaganden avseende det verkliga värdet är: beläggningsgrad vid och period till stabiliseringsnivån, förväntad tillväxt i selfstorageintäkter och förväntad kostnadsutveckling samt investeringens storlek och diskonteringsränta.

2. Segmentinformation

Pelicans verksamhet bedrivs som ett segment vilket är, tillhandahållandet av selfstorage förråd och relaterade tjänster som faller inom koncernens ordinarie verksamhet efter avdrag för rabatter och mervärdesskatt. Koncernens tillgångar, intäkter och resultat före skatt är hänförlig till en verksamhet, tillhandahållande av selfstorage och tillhörande tjänster. Dessa uppkommer alla i Sverige.

3. Intäkter

Intäkter self storage avser uthyrning av förråd och förmedling av försäkringar. Intäkter butiksförsäljning och avgifter avser butiksförsäljning av material som t.ex. flyttlådor. Övriga intäkter utgörs av andra hyresintäkter vilka normalt är hänförliga till hyresavtal i byggnader som ännu ej är konverterade till self storage eller intäkter som ej är relaterade till self storageverksamheten men som uppstår i en self storageanläggning, som t.ex. hyra för mobilantennor eller reklamtavlor.

4. Ersättningar till anställda

	2023	2022
Löner	-6 083	-5 386
Sociala avgifter	-1 992	-1 602
Pensionskostnader - avgiftsbestämda planer	-335	-392
Totalt	-8 410	-7 380

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader

	2023		2022	
	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader	Löner, andra ersättningar	Sociala kostnader
Verkställande direktör (varav pensionskostnader)	-	-	-	-
Ledande befattningshavare (varav pensionskostnader)	-	-	-	-
Övriga anställda	-6 353	-2 058	-5 702	-1 679
Totalt	-6 353	-2 058	-5 702	-1 679

Medelantalet anställda

	2023	Andel kvinnor, %	2022	Andel kvinnor, %
	Centralt	-	-	-
Anläggningar	21	37	17	27
Totalt	21	37	17	27

Könsfördelning i styrelse och företagsledning (medelantal)

	2023	Andel kvinnor, %	2022	Andel kvinnor, %
	Styrelsen	4	25	4
Övriga ledande befattningshavare	-	-	-	-
Totalt	4	25	4	25

5. Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Ersättningar avseende revisionsuppdraget	-516	-694
Totalt	-516	-694

6. Resultat från finansiella instrument

	2023	2022
Ränteintäkter		
Ränteintäkter på finansiella tillgångar som värderats till upplupet anskaffningsvärde	169	19
	169	19
Räntekostnader		
Räntekostnader på finansiella skulder som värderats till upplupet anskaffningsvärde	-12 448	-9 689
	-12 448	-9 689
Övriga finansiella kostnader		
Valutakursförluster	-81	-218
Övrigt	-1 036	-883
	-1 117	-1 101
Totalt	-13 396	-10 771

Ränteintäkter och räntekostnader avser finansiella tillgångar och skulder som inte värderas till verkligt värde via resultatet.

7. Inkomstskatt

Skatt i resultaträkningen

	2023	2022
Aktuell skatt	-6	-19
Uppskjuten skatt	-5 724	-4 424
Redovisad skatt	-5 731	-4 443

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
Resultat före skatt	22 075	16 627
Skatt (20,6%)	-4 547	-3 425
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	181	3 425
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 358	-4 424
Skatt avseende tidigare år	-6	-19
Redovisad skatt	-5 731	-4 443

Temporära skillnader och underskottsavdrag

2023	Vid årets början	Via resultat- räkningen	Förvärv/ Försäljningar	Vid årets slut
Underskottsavdrag	75 313	-8 625	-	66 688
Fastigheter	-934 540	-19 163	-	-953 703
Totalt	-859 227	-27 788	-	-887 015

2022	Vid årets början	Via resultat- räkningen	Förvärv/ Försäljningar	Vid årets slut
Underskottsavdrag	63 642	11 671	-	75 313
Fastigheter	-901 393	-33 147	-	-934 540
Totalt	-837 751	-21 476	-	-859 227

Uppskjutna skatter	Uppskjutna skattefordringar		Uppskjutna skatteskulder	
	31 Dec 2023	31 Dec 2022	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Underskottsavdrag	13 738	15 514	-	-
Fastigheter	-	-	196 463	192 515
Skattefordringar/skulder	13 738	15 514	196 463	192 515
Kvittning	-13 738	-15 514	-13 738	-15 514
Uppskjuten skatt i rapport över finansiell ställning	-	-	182 725	177 001

8. Förvaltningsfastigheter	31 Dec 2023	31 Dec 2022
	Redovisat värde vid årets början	1 279 872
Investeringar i befintliga fastigheter	2 772	858
Utrangering fastigheter	-	-63
Orealiserade värdeförändringar	3 623	17 777
Verkligt värde vid årets slut	1 286 267	1 279 872

Anläggningar i drift	Nedlagda kostnader	Värde- förändring	
		Värde- förändring	Redovisat värde
Per 01-01-2023	401 316	878 556	1 279 872
Förändringar under perioden	2 772	3 623	6 395
Per 31-12-2023	404 088	882 179	1 286 267

Värdeförändringar förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av self-storagefastigheter i Sverige. Samtliga fastigheter har externvärderats av JLL som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För större delen av värderingarna har en tioårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad.

Följande antaganden och bedömningar har använts;

- Antaganden för tillväxt i hyresutvecklingen varierar mellan 1-5 % under kalkylperioden.
- Kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner, samt individuella bedömningar avseende risknivån, sannolik köpare och fastighetens marknadssituation. Marknadsvärdena bedöms med hjälp av en avkastningsbaserad värderingsmetod som bygger på kassaflödesanalyser med en kalkylperiod om minst 5 år. För närvarande är kalkylräntorna mellan 6,5-7,25 %. Direktavkastningskravet varierar mellan 4,75-5,5 %. Fastigheterna redovisas till verkligt värde enligt nivå 3.

Anläggningar under uppförande

Anläggningar under uppförande värderas till investeringskostnad.

Taxeringsvärden	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
Taxeringsvärden, byggnader	152 272	152 272
Taxeringsvärden, mark	27 448	27 448
Summa	179 720	179 720

Påverkan på periodens resultat

	2023	2022
Selfstorageintäkter, inkl relaterade intäkter	79 483	80 953
Direkta kostnader för invigda anläggningar	-26 871	-25 830
Driftnetto	52 611	55 122

9. Maskiner och inventarier

	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
Akkumulerat anskaffningsvärde vid årets början	1 368	1 368
Förvärv	101	-
Summa	1 469	1 368
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-1 278	-1 183
Årets avskrivningar	-67	-95
Summa	-1 345	-1 278
Redovisat värde vid årets slut	124	90

Varav

- Kontorsinventarier och övriga inventarier	124	90
---	-----	----

10. Fordringar och interimposter

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Fordringar hos koncernföretag	27 516	-
Kundfordringar	4 902	4 876
Övriga kortfristiga fordringar	196	626
Skattefordringar	1 091	1 899
Förutbetalda kostnader	1 622	1 418
Summa	35 326	8 819

Kundfordringarnas redovisade värde har reducerats med en avsättning för osäkra fordringar om 3 305 (2 347) tkr. Kundfordringarnas kvarvarande livslängd är som regel alltid kortare än 6 månader varför det redovisade värdet på kundfordringar och övriga fordringar anses reflektera verkligt värde.

Kundfordringar

Pelican erbjuder normalt ej krediter till sina kunder och är därmed inte utsatt för nämnvärd kreditrisk. Kunderna betalar normalt hyra för kommande period, vanligen en månad, i förskott. En förseningsavgift på 10 % tillämpas om förseningen överstiger 10 dagar. Pelican har panträtt i kundernas lagrade gods vilket medför att om betalning ej erhållits efter en viss period finns en rätt att sälja godset och ta ut ersättning från erhållen likvid. Det förekommer att en deposition om en månadshyra begärs. För samtliga kunder görs en kreditkontroll och kreditlimiter definieras per kund.

<i>Förfallna fordringar som ej reserverats för</i>	31 Dec 2023	31 Dec 2022
1-30 dagar	4 604	4 714
31-60 dagar	298	162
61+ dagar	-	-
Summa	4 902	4 876

<i>Förändringar i reserven för osäkra fordringar</i>	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Vid ingången av året	2 346	1 529
Årets förändring	960	817
Vid utgången av året	3 305	2 346

<i>Förfalltidpunkt för reserverade fordringar</i>	31 Dec 2023	31 Dec 2022
1-30 dagar	-	-
31-60 dagar	-	-
61+ dagar	3 305	2 346
Summa	3 305	2 346

11. Aktiekapital och övrigt tillskjutet kapital

	Antal aktier	Aktiekapital	Övr tillskjutet kapital	Summa
Per 30-12-2021	3 671 568	50	241 491	241 541
Förändring 2022	-	-	2 784	2 784
Per 30-12-2022	3 671 568	50	244 275	244 325
Förändring 2023	-	-	396	396
Per 31-12-2023	3 671 568	50	244 671	244 721

12. Kapitalstruktur och finansiella risker samt instrument

Målsättningen för arbetet med kapitalsituationen är att säkerställa att enheterna i koncernen efterlever fortlevnadsprincipen och samtidigt optimera avkastningen. Kapitalstrukturen består av skulder, som omfattar räntebärande skulder, likvida medel och eget kapital hänförligt till aktieägare i moderbolaget. Exponering för kredit- och ränterisker uppstår som ett normalt inslag i koncernens verksamhet. Derivatinstrument används för att hantera exponeringen mot fluktuationer i räntor, men inte i spekulations syfte.

A - Styrelsens förvaltning av kapitalstrukturen

Styrelsen överser kapitalstrukturen löpande. Som en del av denna översyn, bedöms kostnaden och risken för varje slag av kapital. Koncernen eftersträvar en kostnadseffektiv kapitalstruktur med en konservativ skuldsättningsgrad. Styrelsen bedömer vid varje översyn den rådande kapitalstrukturen i relation till ovanstående. Styrelsens nuvarande bedömning är att skuldsättningsgraden bör höjas.

Kapitalstruktur	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
Räntebärande skulder	440 530	389 000
Likvida medel	-11 058	-11 096
Nettoskuld	429 473	377 904
Eget kapital	689 725	699 865
Skuldsättningsgrad, ggr	0,62	0,54

Nettoskuld definieras som räntebärande skulder, minskat med likvida medel. I eget kapital ingår allt eget kapital i koncernen hänförligt till moderbolagets aktieägare. Koncernen är inte underställd externt påtvingade kapitalkrav.

B - Skuldhantering

Koncernen finansierar sig främst genom enkla krediter som säkerställs genom pantsättning av fastigheter. Under 2019 i december ingicks ett långsiktigt samarbete med PGIM Real Estate Finance som resulterat i en fastighetskredit om 389 mkr. Samtliga i drifttagna anläggningar utgör säkerhet för krediten.

C - Hantering av ränterisker

Pelican exponeras för ränterisk i och med ett långsiktigt finansieringsbehov. Ränterisken beror på flera faktorer som t.ex. kreditvolym och kredittid samt räntevillkorens utformning. Syftet med hanteringen av ränterisken är att erhålla en acceptabel volatilitet i framtida ränteutgifter oavsett hur det allmänna ränteläget utvecklas. Kreditavtalen ingås normalt med räntevillkor som baseras på marknadsräntor som bas. Ränteriskens storlek och hantering utvärderas och anpassas regelbundet för att säkerställa att ränterisken överstämmer med önskad kostnad och risk.

D - Räntekänslighetsanalys

Hanteringen av ränterisken syftar till att minska förändringen i räntebetalningarna från förändringar i räntebasen till en nivå som bedömts som rimlig i ljuset av kapitalstrukturen. Ett visst genomslag i de löpande räntebetalningarna sker dock normalt eftersom lånevolymer med rörlig ränta vanligen är högre än volymer av fast ränta. På längre sikt slår permanenta förändringar i ränteläget igenom i större utsträckning på räntebetalningarna. Per 31 december 2023 skulle en förändring på en procentenhet ökat/minskat den årliga ränteutgiften före skatt med 4 405 (3 890) tkr.

E - Cash management och likviditet

Yttersta ansvaret för hantering av likviditetsrisker vilar på styrelsen, som har byggt en ram för förvaltningen av koncernens korta, medellånga och långsiktiga finansiering och likviditets hantering. Koncernen hanterar likviditetsrisken genom att tillse att tillräckliga reserver och kreditfaciliteter finns genom kontinuerlig övervakning av förväntade och faktiska kassaflöden och genom att matcha förfalloprofiler på finansiella tillgångar och skulder.

F - Valuta

Koncernen är exponerad för valutarisker på grund av att ogynnsamma förändringar i valutakurser kan påverka resultatet negativt. Koncernens övergripande valutariskexponering hanteras centralt.

G - Kreditrisk

Strategin för hanteringen av kreditrisk i koncernen avseende kundfordringar behandlas i not 10. Koncernen har ingen väsentlig koncentration av kreditrisker beroende på att antalet kunder är stort och att ingen kund svarar för en väsentlig andel. Kreditrisken på likvida medel är begränsad eftersom motparterna är banker med hög kreditvärdighet.

H - Löptidsanalys av finansiella tillgångar och skulder

Betalningsperioder baseras på gällande avtalsvillkor och återstående löptid:

	Fordringar	Likvida medel	Summa
31-12-2023			
Från 1 år			-
Summa efter ett år	-	-	-
Inom 1 år	33 704	11 058	44 762
Summa	33 704	11 058	44 762
30-12-2022			
Från 1 år			-
Summa efter ett år	-	-	-
Inom 1 år	7 401	11 096	18 497
Summa	7 401	11 096	18 497
	Räntebärande skulder	Övriga skulder	Summa
31-12-2023			
Från 1 år	-440 530		-440 530
Summa efter ett år	-440 530	-	-440 530
Inom 1 år		-15 509	-15 509
Summa	-440 530	-15 509	-456 039
30-12-2022			
Från 1 år	-389 000		-389 000
Summa efter ett år	-389 000	-	-389 000
Inom 1 år		-29 242	-29 242
Summa	-389 000	-29 242	-418 242

I – Finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde

Det redovisade värdet av samtliga finansiella tillgångar och skulder är lika med det verkliga värdet. Kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder samt vissa övriga skulder har en kvarvarande livslängd på mindre än 6 månader varför det redovisade värdet anses reflektera det verkliga värdet. Räntebärande skulder löper med rörlig ränta och diskonteras därmed löpande till aktuell marknadsränta.

13. Räntebärande skulder	31 Dec	31 Dec
	2023	2022

Skulder till kreditinstitut

Lån med rörlig ränta	440 530	389 000
Summa räntebärande skulder	440 530	389 000

14. Övriga skulder och interimposter	31 Dec	31 Dec
	2023	2022

Skulder till koncernföretag	11 649	25 786
Momsskulder	1 268	1 809
Löneskulder	290	226
Leverantörsskulder	2 302	1 421
Upplupna kostnader	4 192	3 564
Förutbetalda intäkter	7 344	7 515
Summa	27 045	40 321

15. Ställda säkerheter

	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
Fastighetsinteckningar	441 152	401 466
Pantsatta aktier i koncernföretag	810 599	795 260
Pantsatt bankkonto	53	53
Summa	1 251 804	1 196 779

16. Eventualförpliktelser

	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
Leasingförpliktelser avseende bilar	241	513

17. Händelser efter balansdagen

Swedish Pelican Service AB, Swedish Pelican Bromma AB och Swedish Pelican Täby AB har upplösts genom fusion med övertagande bolag Swedish Pelican Self Storage AB den 26 februari 2024.

Swedish Pelican Lidingö AB har upplösts genom fusion med övertagande bolag Pelican SWE PropCo 1 AB (näf Swedish Pelican Kungsholmen AB) den 13 mars 2024.

I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

18. Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Resultaträkning för moderbolaget

tSEK	Not	2023	2022
		Jan-Dec	Jan-Dec
Intäkter self storage		75 822	77 041
Intäkter butiksförsäljning och avgifter		1 890	2 346
Övriga intäkter (ej self storage)		29	5
Totala intäkter	2	77 741	79 392
Rörelsekostnader	3, 5	-43 314	-40 194
Driftnetto		34 427	39 198
Administrationskostnader	4, 5, 6	-5 196	-6 683
Av- och nedskrivningar	10	-67	-95
Rörelseresultat		29 164	32 420
Finansiella intäkter	7	152	18
Finansiella kostnader	7	-110	-250
Ränteintäkter lån	7	31	-
Räntekostnader lån	7	-6 703	-3 544
Bokslutsdispositioner	8	-19 390	-44 750
Resultat före skatt		3 144	-16 106
Skatt	9	-1 783	2 411
Periodens resultat		1 361	-13 695

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Balansräkning för moderbolaget

tSEK	Not	31 dec 2023	31 dec 2022
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	10	124	90
Andelar i dotterbolag	11	132 808	132 808
Uppskjutna skattefordringar	9	13 738	15 514
Summa anläggningstillgångar		146 670	148 412
Omsättningstillgångar			
Varulager		427	362
Fordringar och interimposter	12	34 242	10 447
Likvida medel	14	8 770	9 524
Summa omsättningstillgångar		43 439	20 333
Summa tillgångar		190 109	168 745
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
<i>Bundet eget kapital</i>		50	50
Överkursfond		262 950	262 950
Balanserat resultat		-252 427	-212 249
Periodens resultat		1 361	-13 695
<i>Fritt eget kapital</i>		11 884	37 006
Summa eget kapital	14	11 934	37 056
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder och interimposter	13	178 175	131 688
Summa kortfristiga skulder		178 175	131 688
Summa eget kapital och skulder		190 109	168 745

För information om ställda säkerheter och eventalförpliktelser, se not 15 och 16.

Rapport över förändringar i eget kapital för moderbolaget

tSEK	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat inkl periodens resultat	Summa eget kapital
Utgående balans 31-12-2021	50	262 950	-183 196	79 804
Utdelning			-31 837	-31 837
Aktieägartillskott			2 784	2 784
Periodens resultat			-13 695	-13 695
Utgående balans 31-12-2022	50	262 950	-225 943	37 057
Utdelning			-26 880	-26 880
Aktieägartillskott			396	396
Periodens resultat			1 361	1 361
Utgående balans 31-12-2023	50	262 950	-251 066	11 934

Utelöpande aktier utgörs av 3 671 568 stamaktier.

Rapport över kassaflöden för moderbolaget

tSEK	Not	2023 Jan-Dec	2022 Jan-Dec
Resultat före skatt		3 144	-16 106
Av- och nedskrivningar		67	95
Betald skatt		-	7
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsetillgångar		-23 867	13 495
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		46 487	33 392
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 831	30 883
Investeringar i maskiner/inventarier	10	-101	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-101	-
Aktieägartillskott		396	2 784
Utdelning eget kapital		-26 880	-31 837
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-26 484	-29 053
Periodens kassaflöde		-754	1 830
Likvida medel vid periodens början		9 524	7 694
Likvida medel vid periodens slut		8 770	9 524

202412190982

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Noter för moderbolaget

1. Redovisningsprinciper moderbolaget

Pelicans årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2. Tillämpade redovisningsprinciper framgår av tillämpliga delar av koncernens redovisningsprinciper med följande tillägg för moderbolaget.

Resultat- och balansräkningarna för moderbolaget är uppställda enligt årsredovisningslagens scheman. Rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter och Rapporten över moderbolagets kassaflöden baseras på IAS 7 Rapport över kassaflöden. Skillnaderna mellan moderbolagets resultat- och balansräkningar och koncernens motsvarande rapporter utgörs främst av redovisningen av finansiella intäkter och kostnader, anläggningstillgångar och eget kapital.

Intäkter

Moderbolaget redovisar Selfstorage-intäkter vilka fördelas över den period för vilken storage utrymmet är uthyrt till kunden. Övriga intäkter inklusive intäkter från försäljning av fastigheter redovisas i den period som de uppstår och/eller avser.

Inkomstskatter

Moderbolaget använder samma redovisningsprinciper avseende inkomstskatt som används för koncernen. Härvid har uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag beaktats vilket inneburit att en skatteintäkt och en fordran för uppskjuten skatt redovisats. Redovisningen baseras på en bedömning av sannolikheten för att moderbolaget ska komma att redovisa skattemässiga överskott. Se även not 8 avseende koncernredovisningen.

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till historiskt anskaffningsvärde. Värdet prövas löpande för nedskrivningsbehov. Om värdeförändringen är positiv, väsentlig och av bestående natur kan andelarna skrivas upp till det bedömda värdet. Uppskrivningen sätts då av till uppskrivningsfond.

Finansiella instrument

Finansiella fordringar och skulder redovisas till historiskt anskaffningsvärde. Förlustrisk avseende finansiella fordringar och derivatinstrument beaktas.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av andelar i dotterbolag.

2. Intäkter

Pelican organiserar koncernens butiksverksamhet och erhåller därför alla intäkter från uthyrning av förråd till kund och till uthyrningen relaterade intäkter som tex försäljning av material och förmedling av försäkringar. Pelican betalar hyra till de fastighetsägande bolagen i koncernen.

3. Rörelsekostnader

	2023	2022
Kostnad sålda varor		
Butiksförsäljning och försäkring	-1 394	-2 427
Övriga kostnader		
Fastighetskostnader	-1 741	-2 178
Fastighetskatt, försäkring och hyra	-22 004	-22 258
Rörelsekostnader	-3 526	-2 489
Marknadsföring	-5 835	-5 054
Personalkostnader	-8 814	-5 788
Summa	-43 314	-40 194

4. Administrationskostnader

	2023	2022
Personalkostnader	-154	-1 805
Förvaltningskostnader	-4 143	-2 972
Kontorskostnader och marknadsföring	-252	-435
IT-kostnader	-111	-10
Resekostnader, logi och representation	-29	-44
Jurist- och konsultkostnader	-507	-1 178
Övriga kostnader	-	-239
Summa	-5 196	-6 683

5. Ersättning till anställda

All personal i koncernen är anställd i Pelican. All relevant information återfinns därför i not 4 i koncernens notapparat.

6. Ersättningar till revisorerna

	2023	2022
Ersättningar avseende revisionsuppdraget	-236	-187
Summa revisionsarvoden	-236	-187

7. Resultat från finansiella instrument

	2023	2022
Ränteintäkter		
Kortfristiga banktillgodohavanden	127	18
Ränteintäkter, koncernföretag	31	-
Övrigt	25	
	183	18
Räntekostnader		
Räntekostnader, koncernföretag	-6 703	-3 544
	-6 703	-3 544
Övriga finansiella kostnader		
Valutakursförluster	-72	-218
Övrigt	-38	-32
	-110	-250
Totalt	-6 630	-3 776

Ränteintäkter och räntekostnader avser finansiella tillgångar och skulder som inte värderas till verkligt värde via resultatet.

8. Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	-	-
Lämnade koncernbidrag	-19 390	-44 750
Summa	-19 390	-44 750

9. Inkomstskatt*Skatt i resultaträkningen*

	2023	2022
Aktuell skatt	-6	6
Uppskjuten skatt	-1 777	2 405
Redovisad skatt	-1 783	2 411

Avstämning av effektiv skatt

	2023	2022
Resultat före skatt	3 144	-16 106
Skatt (20,6%)	-648	3 318
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och ej bokförda kostnader	5	-
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader och ej bokförda intäkter	-1 134	-913
Skatt avseende tidigare år	-6	6
Redovisad skatt	-1 783	2 411

Uppskjutna skatter

	Uppskjutna skattefordringar		Uppskjutna skatteskulder	
	31 Dec	31 Dec	31 Dec	31 Dec
	2023	2022	2023	2022
Uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag	13 738	15 514	-	-
Skattefordringar/skulder	13 738	15 514	-	-
Uppskjuten skatt i balansräkningen	13 738	15 514	-	-

10. Maskiner och inventarier

	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
	Akkumulerat anskaffningsvärde vid årets början	1 368
Förvärv	101	-
Summa	1 469	1 368
Akkumulerade avskrivningar vid årets början	-1 278	-1 183
Årets avskrivningar	-67	-95
Summa	-1 345	-1 278
Redovisat värde vid årets slut	124	90

Varav

- Kontorsinventarier och övriga inventarier	124	90
---	-----	----

11. Andelar i dotterbolag

	31 Dec	31 Dec
	2023	2022
	Akkumulerade anskaffningsvärden vid årets början	64 813
Summa anskaffningsvärden	64 813	64 813
Ingående uppskrivningar	67 995	67 995
Summa uppskrivningar	67 995	67 995
Redovisat värde vid årets slut	132 808	132 808

Specifikation av Pelicans direkta och indirekta innehav av andelar i dotterbolag

Direktägda dotterbolag	Antal andelar	Andel %	Resultat	Eget kapital
Swedish Pelican Service AB, 556715-0452, Stockholm	1 000	100	-	86 229
Indirekt ägda dotterbolag				
Swedish Pelican Bromma AB, 556707-8604, Stockholm	120	100	1 803	5 134
Swedish Pelican Botkyrka AB, 556712-1412, Stockholm	1 000	100	1 407	4 066
Swedish Pelican Täby AB, 556788-0678, Stockholm	1 000	100	2 950	8 406
Swedish Pelican Kungsholmen AB, 556796-2666, Stockholm	100 000	100	2 119	6 167
Swedish Pelican Lidingö AB, 556489-3211, Stockholm	42	100	785	8 679
Swedish Pelican Silverdal AB, 556980-5038, Stockholm	500	100	1 185	3 347

12. Fordringar och interimposter

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Fordringar hos koncernföretag	27 516	3 122
Kundfordringar	4 902	4 876
Övriga kortfristiga fordringar	9	-155
Skattefordringar	650	1 560
Förutbetalda kostnader	1 165	1 044
Summa	34 242	10 447

13. Övriga skulder och interimposter

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Skulder till koncernföretag	166 171	120 123
Momsskulder	824	836
Löneskulder	290	226
Leverantörsskulder	1 420	890
Upplupna kostnader	2 126	2 099
Förutbetalda intäkter	7 344	7 515
Summa	178 175	131 689

14. Kapitalstruktur

<i>Kapitalstruktur</i>	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Likvida medel	-8 770	-9 524
Nettoskuld	-8 770	-9 524
Eget kapital	11 934	37 056
Skuldsättningsgrad, ggr	Neg	Neg

15. Ställda säkerheter

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Pantsättning av dotterbolags fastigheter	441 152	401 466
Pantsatta aktier i dotterföretag	132 808	132 808
Pantsatt bankkonto	53	53
Summa	574 013	534 327

16. Eventuallförpliktelser

	31 Dec 2023	31 Dec 2022
Leasingförpliktelser avseende bilar	241	513

17. NyckeltalsdefinitionerSoliditet

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Underskrifter

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhart Franz
Ordförande och 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

2024121900870

Mit 



Merete Kjær Buchgreitz
CFO
617f15a2-b7d1-4ab8-8e47-6cbfa825fe5b

2024-06-18 06:44:57Z

Mit 



Allan Agerskov
COO
40d810eb-26e7-470a-a331-9898580e7bf0

2024-06-18 07:03:50Z

Mit 



Rune Petersen
CFO
3002cb65-f6b2-45d4-8eca-d499de1f96f9

2024-06-18 08:23:32Z

Mit 



Willfried Burkhardt Franz
CEO
3818ec8f-3875-4b38-94bd-2e46211534b8

2024-06-18 09:08:45Z



Susanne Westman
5xsbzsnLO24eChqzzduQpg

2024-06-20 08:18:01Z
BankID Mobile

Dokumenter i transaktionen

ÅR 2023_Swedish Pelican Self Storage AB.pdf

SHA256: 75c02354b760dd1e136568fc2ebcf7d009342de03e80ea8a070e6f8c74237644



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.

Addo Sign identifikationsnummer: 93a09aac-105c-4e15-b0ac-9cc416d26802

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Self Storage AB, org.nr 556712-3814

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Swedish Pelican Self Storage AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Swedish Pelican Self Storage 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsred 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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, 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 revisionsred 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 den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-20 08:16:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2024-06-20 08:16:34