

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 11 april 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 11 april 2023.

Burkhart Franz



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

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

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN LIDINGÖ STOCKBY AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Båtsman Hersberg 5 på Lidingö 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)	2 234 450	2 253 478	1 810 087	1 189 239
Resultat efter finansiella poster (kr)	-668 353	-483 340	178 934	-443 877
Soliditet	2%	2%	3%	1%

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		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	781 909	-311 003	520 906
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-311 003	311 003	0
Årets resultat				-72 851	-72 851
Utgående balans	50 000	0	470 906	-72 851	448 055

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	470 906
Årets förlust	-72 851
	<hr/>
	398 055
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	398 055
	<hr/>
	398 055
	<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 Lidingö Stockby AB
556851-0639

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		2 234 450	2 253 478
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 234 450	2 253 478
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-306 449	-153 734
Övriga externa kostnader		-333 907	-183 843
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-902 700	-900 127
Summa rörelsekostnader		-1 543 056	-1 237 704
Rörelseresultat		691 394	1 015 774
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	6 383	794
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 366 130	-1 499 908
Summa finansiella poster		-1 359 747	-1 499 114
Resultat efter finansiella poster		-668 353	-483 340
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		595 502	42 495
Förändring av periodiseringsfonder		-	129 842
Summa bokslutsdispositioner		595 502	172 337
Resultat före skatt		-72 851	-311 003
ÅRETS RESULTAT		-72 851	-311 003

2023080107254

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

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	26 155 471	26 377 460
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	140 399	644 851
Summa materiella anläggningstillgångar		26 295 870	27 022 311
Summa anläggningstillgångar		26 295 870	27 022 311
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		12 643	530 105
Övriga fordringar		446 268	359 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		25 103	5 073
Summa kortfristiga fordringar		484 014	895 005
Kassa och bank			
Kassa och bank		408 553	69 897
Summa kassa och bank		408 553	69 897
Summa omsättningstillgångar		892 567	964 902
SUMMA TILLGÅNGAR		27 188 437	27 987 213

2023080107253

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

Swedish Pelican Lidíngö Stockby AB
556851-0639

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		470 906	781 909
Årets resultat		-72 851	-311 003
Summa fritt eget kapital		398 055	470 906
Summa eget kapital		448 055	520 906
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		60 978	35 537
Skulder till koncernföretag		26 548 815	27 290 371
Övriga skulder		81 314	67 712
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 275	72 687
Summa kortfristiga skulder		26 740 382	27 466 307
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		27 188 437	27 987 213

2023090107256

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

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

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	15-80 år
- Byggnadsinventarier	5-10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Development AB, org nr 559237-7880, som har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 366 130 kr (fg år -1 499 908).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 532 656	31 532 656
Inköp	176 259	-
Aktivering	504 452	-
Utgående anskaffningsvärden	32 213 367	31 532 656
Ingående avskrivningar	-5 155 196	-4 255 069
Årets avskrivningar	-902 700	-900 127
Utgående avskrivningar	-6 057 896	-5 155 196
Redovisat värde	26 155 471	26 377 460

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB
556851-0639

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	644 851	721 327
Inköp	-	-76 476
Aktivering	-504 452	-
Utgående anskaffningsvärden	140 399	644 851
Redovisat värde	140 399	644 851

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Burkhart Franz
Ordförande
Verkställande Direktör

Allan Agerskov
COO

Merete Kjær Buchgreitz
CFO

Rune Petersen
CIO

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

2023090107259

Signers



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

6ecc249e-eeaa-419e-b02c-1c118013fbf2

4/10/2023 4:27 PM



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

5xsbsznLO24eChqzduQpg

4/11/2023 2:22 PM



Allan Agerskov

COO

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

4/11/2023 9:21 AM



Willfried Burkhardt Franz

CEO

17a1066b-f012-4701-9889-83606526eebb

4/5/2023 3:09 PM



Rune Petersen

CIO

a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

Documents in the transaction

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingsö Stockby AB 2022 v4.pdf

This document

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

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2022 v3.pdf

6001 Pelican SE 31.12.2022_Annual report_Swedish Pelican Self Storage v4.pdf

6002 ÅR Swedish Pelican Service AB 2022 v2.pdf



The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

The signatures in this document are legally binding. The document is signed with Addo Sign secure digital signature.
The signer's identity is physically registered in the electronic PDF document and shown below.

6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2022 v3.pdf

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2022 v3.pdf

6008 ÅR Swedish Pelican Täby AB 2022 v3.pdf

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2022 v3.pdf

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2022 v3.pdf

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2022 v3.pdf

2023080107260



Addo Sign

The document is digitally signed with the Addo Sign secure signing service. The signature evidence in the document is secured and validated using the mathematical hash value of the original document.

The document is locked for changes and time-stamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic signing proofs are embedded in the PDF document in case they are to be used for validation in the future.

How to verify the authenticity of the document

The document is protected with an Adobe CDS certificate. When the document is opened in Adobe Reader, it will appear to be signed with the Addo Sign signing service.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Lidingö Stockby AB, org.nr 556851-0639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 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 12:43:54 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080107263