

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

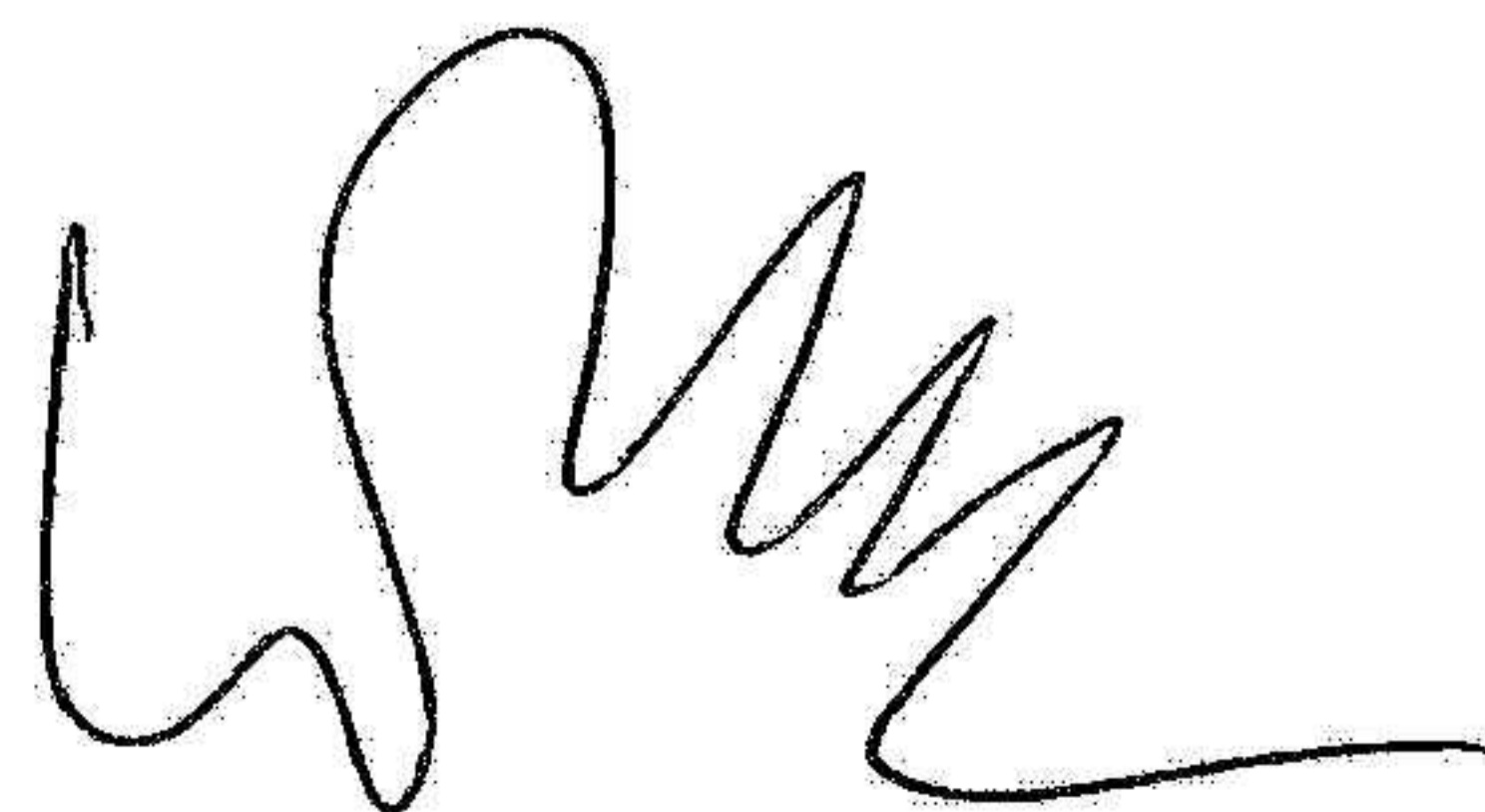
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Stockholm den 11 april 2023

Bürkhart Franz



ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

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 avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (kr)	3 426 350	3 426 346	3 427 743	459 192
Resultat efter finansiella poster (kr)	108 024	300 907	730 376	-1 945 993
Soliditet	4%	2%	0%	-4%

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	100 000	-	0	1 206 291	1 306 291
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 206 291	-1 206 291	0
Årets resultat				1 353 126	1 353 126
Utgående balans	100 000	0	1 206 291	1 353 126	2 659 417

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	1 206 291
Årets vinst	1 353 126
	<hr/>
	2 559 417
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 559 417
	<hr/>
	2 559 417
	<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

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 426 350	3 426 346
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 426 350	3 426 346
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-456 672	-197 384
Övriga externa kostnader		-238 730	-186 440
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-868 227	-875 774
Summa rörelsekostnader		-1 563 629	-1 259 598
Rörelseresultat		1 862 721	2 166 748
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	50	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 754 747	-1 865 938
Summa finansiella poster		-1 754 697	-1 865 841
Resultat efter finansiella poster		108 024	300 907
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 244 014	944 124
Summa bokslutsdispositioner		1 244 014	944 124
Resultat före skatt		1 352 038	1 245 031
Skatter			
Skatt på årets resultat		1 088	-38 740
ÅRETS RESULTAT		1 353 126	1 206 291

2023080105713

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

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	58 515 220	59 337 548
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	17 140	17 140
Summa materiella anläggningstillgångar		58 532 360	59 354 688
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	809 075	924 702
Summa finansiella anläggningstillgångar		809 075	924 702
Summa anläggningstillgångar		59 341 435	60 279 390
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		197 586	32 692
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		21 597	6 345
Summa kortfristiga fordringar		219 183	39 037
Kassa och bank			
Kassa och bank		142 178	87 820
Summa kassa och bank		142 178	87 820
Summa omsättningstillgångar		361 361	126 857
SUMMA TILLGÅNGAR		59 702 796	60 406 247

2023090105714

Addo Sign identification number: b50bd74b-1019-4946-a774-fe59b3334d5ff

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 206 291	0
Årets resultat		1 353 126	1 206 291
Summa fritt eget kapital		2 559 417	1 206 291
Summa eget kapital		2 659 417	1 306 291
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		53 355 916	53 355 916
Summa långfristiga skulder		53 355 916	53 355 916
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 306	56 142
Skulder till koncernföretag		3 092 253	5 305 133
Skatteskulder		152 100	0
Övriga skulder		185 235	193 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		191 569	189 764
Summa kortfristiga skulder		3 687 463	5 744 040
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		59 702 796	60 406 247

2023080105715

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

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
- Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Service AB, org nr 556715-0452, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncern som bolaget ingår i där koncernredovisning upprättas är Swedish Pelican Self Storage AB, org nr 556712-3814, med säte i Stockholm.

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

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -259 423 kr (fg år -370 334).

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 840 118	65 812 231
Inköp	0	25 386
Aktivering	45 899	2 501
Utgående anskaffningsvärden	65 886 017	65 840 118
Ingående avskrivningar	-6 502 570	-5 626 796
Årets avskrivningar	-868 227	-875 774
Utgående avskrivningar	-7 370 797	-6 502 570
Redovisat värde	58 515 220	59 337 548

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 140	2 501
Inköp	45 899	17 140
Aktivering	-45 899	-2 501
Utgående anskaffningsvärden	17 140	17 140
Redovisat värde	17 140	17 140

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	924 702	1 040 329
Avgående poster	-115 627	-115 627
Utgående anskaffningsvärden	809 075	924 702
Redovisat värde	809 075	924 702

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	53 355 916	53 355 916
Redovisat värde	53 355 916	53 355 916

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	57 228 000	57 228 000
<i>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>	57 228 000	57 228 000
Summa ställda säkerheter	57 228 000	57 228 000

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.

2023080105719

Signers

Mit 



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

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

4/10/2023 4:27 PM

BankID



Susanne Westman

Auktoriserad revisor

5xsbzsnLO24eChqzduQpg

4/11/2023 2:22 PM

Mit 



Allan Agerskov

COO

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

4/11/2023 9:21 AM

Mit 



Willfried Burkhardt Franz

CEO

17a1066b-f012-4701-9889-83606526eebb

4/5/2023 3:09 PM

Mit 



Rune Petersen

CIIO

a9bdac4b-c37f-4e2c-aece-256663ecc809

4/5/2023 3:24 PM

Documents in the transaction

6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2022 v3.pdf

This document

6004 ÅR Swedish Pelican Bromma AB 2022 v3.pdf

6005 ÅR Swedish Pelican Kungsholmen AB 2022 v3.pdf

6006 ÅR Swedish Pelican Lidingö AB 2022 v3.pdf

6007 ÅR Swedish Pelican Sliverdal AB 2022 v3.pdf

6008 ÅR Swedish Pelican Täby AB 2022 v3.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.

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

6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2022 v2.pdf

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2022 v2.pdf

6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2022 v2.pdf

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2022 v4.pdf

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2022 v3.pdf



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

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

How to verify the authenticity of the document

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

2023080105720

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 2022.

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 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 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 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 Botkyrka 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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
- 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 revisionsssed 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. 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 12:38:25 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Partner

Leveranskanal: E-post

2023080105723