

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

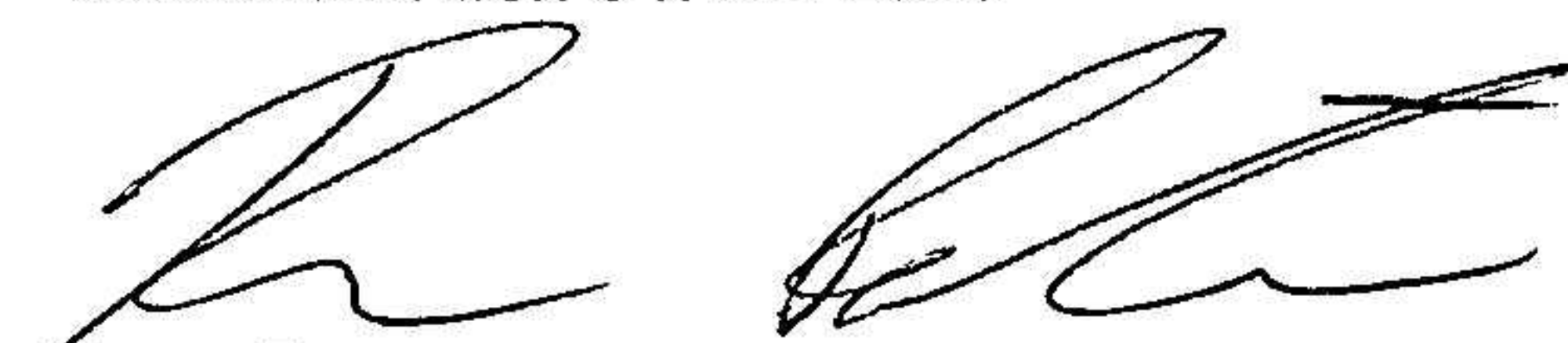
**Swedish Pelican Lidingö Stockby AB**  
**556851-0639**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 6 mars 2026. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 6 mars 2026



Rune Petersen  
Verkställande direktör

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

**Swedish Pelican Lidingö Stockby AB**  
**556851-0639**

**Årsredovisningen omfattar:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

**Sida**

1  
3  
4  
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 upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Båtsman Hersberg 5 i Stockholm.

Bolaget äger aktier i bolaget Swedish Pelican Veddesta AB, org nr 559070-4309.

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

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (kr)	2 223 600	2 222 851	2 225 508	2 235 450
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 093 604	-661 757	-511 356	-668 353
Soliditet	16%	17%	2%	2%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	15 356 157	-108 870	15 297 287
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-108 870	108 870	0
Årets resultat				-1 441 486	-1 441 486
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>15 247 287</b>	<b>-1 441 486</b>	<b>13 855 801</b>

**Swedish Pelican Lidingö Stockby AB**  
556851-0639

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	15 247 287
Årets förlust	-1 441 486
	<hr/>
	<b>13 805 801</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	13 805 801
	<hr/>
	<b>13 805 801</b>
	<hr/> <hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt noter. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01 2025-12-31</b>	<b>2024-01-01 2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		2 223 600	2 222 851
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 223 600</b>	<b>2 222 851</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-421 053	-299 540
Övriga externa kostnader		-216 606	-244 580
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-952 883	-948 372
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 590 542</b>	<b>-1 492 492</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>633 058</b>	<b>730 359</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 070 341	16 476
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 797 003	-1 408 592
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 726 662</b>	<b>-1 392 116</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 093 604</b>	<b>-661 757</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		652 118	552 887
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>652 118</b>	<b>552 887</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 441 486</b>	<b>-108 870</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 441 486</b>	<b>-108 870</b>

2026031701943

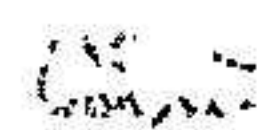
Addo Sign identifikationsnummer: 4d748863-2e18-4ab2-8bf2-906d6700d501

Swedish Pelican Lidingö Stockholm AB  
556851-0639

2026031701944

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	23 728 154	24 681 037
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	28 430	15 830
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 756 584</b>	<b>24 696 867</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	48 566 616	48 566 616
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 566 616</b>	<b>48 566 616</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>72 323 200</b>	<b>73 263 483</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 614 108	15 930 352
Övriga fordringar		195 072	190 227
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 400	19 663
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>15 816 580</b>	<b>16 140 242</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		349 993	518 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>349 993</b>	<b>518 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 166 573</b>	<b>16 659 231</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>88 489 773</b>	<b>89 922 714</b>

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639



<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		15 247 287	15 356 157
Årets resultat		-1 441 486	-108 870
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 805 801</b>	<b>15 247 287</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>13 855 801</b>	<b>15 297 287</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		74 215 553	74 215 553
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 215 553</b>	<b>74 215 553</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		143 531	159 304
Skatteskulder		148 585	11 495
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		126 303	239 075
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>418 419</b>	<b>409 874</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>88 489 773</b>	<b>89 922 714</b>

2026031701945

Addo Sign identifikationsnummer: 4d748863-2e18-4ab2-8bf2-906d6700d501

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).

Ingen koncernredovisning upprättas med stöd av ÅRL 7 kap. 3 §.

#### 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

I beloppen ingår koncerninterna poster med 864 808 kr (fg år 0).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 797 003 kr (fg år -1 208 797).

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 623 984	32 533 277
Aktivering	-	90 707
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 623 984</b>	<b>32 623 984</b>
Ingående avskrivningar	-7 942 947	-6 994 575
Årets avskrivningar	-952 883	-948 372
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 895 830</b>	<b>-7 942 947</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>23 728 154</b>	<b>24 681 037</b>

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 830	-
Inköp	12 600	106 537
Aktivering	-	-90 707
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>28 430</b>	<b>15 830</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>28 430</b>	<b>15 830</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	48 566 616	-
Förvärv	-	48 566 616
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>48 566 616</b>	<b>48 566 616</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>48 566 616</b>	<b>48 566 616</b>

Företagets namn	Org. nr.	Säte	Eget kapital	Resultat
Swedish Pelican Veddesta AB	559070-4309	Stockholm	17 104 635	11 280

Företagets namn	Antal andelar	Kapitalandel % *	Redovisat värde	
			2025-12-31	2024-12-31
Swedish Pelican Veddesta AB	50 000	100%	48 566 616	48 566 616
			<b>48 566 616</b>	<b>48 566 616</b>

\* Rösträttsandelen överensstämmer med kapitalandelen.

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	74 215 553	74 215 553
<b>Redovisat värde</b>	<b>74 215 553</b>	<b>74 215 553</b>

**Swedish Pelican Lidingö Stockholm AB**  
556851-0639

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	74 215 553	74 215 553
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>74 215 553</b>	<b>74 215 553</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 215 553</b>	<b>74 215 553</b>

Årsredovisningens innehåll blev klart den 11 februari 2026.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Rune Petersen  
Ordförande  
Verkställande Direktör

Allan Agerskov  
Styrelseledamot

Merete Kjær Buchgreitz  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

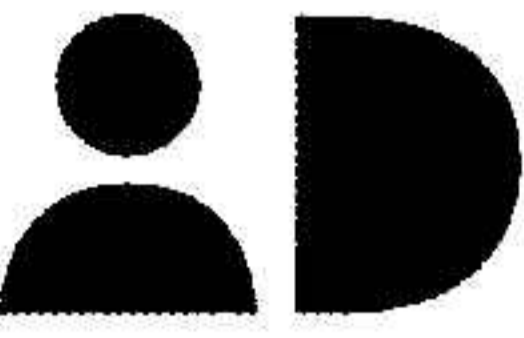
Peter Löfgren  
Auktoriserad Revisor

Magnus Thorling  
Huvudansvarig 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).

2026031701949

## Underskrivere

Mit 



**Rune Petersen**  
CEO

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

2026-03-03 21:35:49Z


Mit 



**Merete Kjær Buchgreitz**  
CFO

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

2026-03-03 21:46:42Z

Mit 



**Allan Agerskov**  
COO

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

2026-03-04 05:35:58Z

  
BankID



**PETER LÖFGREN**  
AKQeWl5duN6LlkF2nyxSfg

2026-03-04 17:09:34Z  
BankID Mobile

  
BankID



**MAGNUS THORLING**  
yilFoHsfZjZA3QNUe6bEA

2026-03-04 17:40:38Z  
BankID Mobile

## Dokumenter i transaktionen

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2025.pdf	SHA256: 0fa0635c8be88f99a436e94a1aa722341f176de07c08f0777615e9b9978028cc
6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2025.pdf	SHA256: da31a2b0447959fb34b6c66cbeeee99f0fec5d6f7c0333d5838287068280ce06
6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2025.pdf	SHA256: 0264138463ff26bf81688ba0430c38e1d9c1a908c6098b25589ef3cceed74f6e
6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2025.pdf	SHA256: 9bb4afa5245a724ea3548f75c7647d6d641b2a9b9b4e4c3f51f6d25fad68911d

 **Addo Sign**

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: 4d748863-2e18-4ab2-8bf2-906d6700d501

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).

6001 ÅR Swedish Pelican Self Storage AB 2025.pdf SHA256: 9077570a5209cc2e479c0a1c158dded54cb20070d27918a72a8cb56d8fce2287  
6005 ÅR Pelican Swe PropCo 1 AB 2025.pdf SHA256: 6923cc7e11986c35d2ace6cb12e521ff77dd9cbd10cb772ce1ac42a820ab1438  
6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2025.pdf SHA256: ef19cbdac5bfbc02d0d5f45811b609451cc6ddbd918fdab06c571b9ee4a5791a  
6201 ÅR Pelican Sweden Industrial AB 2025.pdf SHA256: de02c91f68d79edf46d585d93b05cc803756be923b36ef14747d365bc00daece  
6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2025.pdf SHA256:  
9bf2b4e9e1634f2ff5dc260cee267fce2a6c38c2d9d03aa07540678803fbeac1  
6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2025.pdf SHA256: 298b044ba350dfea5678eba41fde5d75696fac2d8f5e7ba7df7e5ac2fa758d13

2026031701950

Addo Sign identifikationsnummer: 4d748863-2e18-4ab2-8bf2-906d6700d501

## Addo Sign

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.