

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 17 maj 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den



Rune Petersen

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Swedish Pelican Veddesta AB

559070-4309

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

1
3
4
6

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN VEDDESTA AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Veddesta AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Veddesta 2:24 i Järfälla.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 revs den tidigare kontorsbyggnaden på fastigheten för att ge plats åt en nybyggd Pelican Self Storage-anläggning. Anläggningen färdigställdes under 2024.

Moderbolaget Swedish Pelican Lidingö Stockby AB, org nr 556851-0639, har under året förvärvat samtliga aktier i bolaget.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 39 727 513 kr.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	2 519 136	-	1 136 605	1 676 082
Resultat efter finansiella poster (kr)	-9 035 092	-24 945 463	-1 848 302	-320 619
Soliditet	31%	0%	20%	25%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då den nya fastigheten färdigställdes under 2024 och har därefter genererat hyresintäkter till företaget.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr			Balanserat		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	14 706 456	-14 346 711	409 745
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-14 346 711	14 346 711	0
Erhållet aktieägartillskott			39 727 513		39 727 513
Årets resultat				-6 218 753	-6 218 753
Utgående balans	50 000	0	40 087 258	-6 218 753	33 918 505

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	40 087 258
Årets förlust	-6 218 753
	<hr/>
	33 868 505
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	33 868 505
	<hr/>
	33 868 505
	<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 Veddesta AB
559070-4309

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		2 519 136	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 519 136	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-544 754	-508 288
Övriga externa kostnader		-162 343	-27 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-733 105	-
Resultat från fastighetsförsäljningar		-	-22 437 115
Summa rörelsekostnader		-1 440 202	-22 972 453
Rörelseresultat		1 078 934	-22 972 453
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	177 242	1 485 772
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-10 291 268	-3 458 782
Summa finansiella poster		-10 114 026	-1 973 010
Resultat efter finansiella poster		-9 035 092	-24 945 463
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 816 339	10 598 752
Summa bokslutsdispositioner		2 816 339	10 598 752
Resultat före skatt		-6 218 753	-14 346 711
ÅRETS RESULTAT		-6 218 753	-14 346 711

ank=20250616;2025061705808

Adda Cinn identifikationsnummer: 710206000ef11_108d-38b-d878d00300d0

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	104 405 190	3 074 716
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	169 632	76 881 262
Summa materiella anläggningstillgångar		104 574 822	79 955 978
Summa anläggningstillgångar		104 574 822	79 955 978
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		58 667	58 666
Fordringar hos koncernföretag		3 006 068	-
Övriga fordringar		1 071 313	14 704 543
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 216	-
Summa kortfristiga fordringar		4 147 264	14 763 209
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 308 211	3 754 482
Summa kassa och bank		1 308 211	3 754 482
Summa omsättningstillgångar		5 455 475	18 517 691
SUMMA TILLGÅNGAR		110 030 297	98 473 669

ank=20250616;2025061705809

Adda Cinn identifikationsnummer: 71020600-af11_138d-38hr-d878da0330da

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		40 087 258	14 706 456
Årets resultat		-6 218 753	-14 346 711
Summa fritt eget kapital		33 868 505	359 745
Summa eget kapital		33 918 505	409 745
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	75 306 958	-
Summa långfristiga skulder		75 306 958	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		186 790	12 672 440
Skulder till koncernföretag		-	84 968 000
Skatteskulder		372 000	372 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246 044	51 484
Summa kortfristiga skulder		804 834	98 063 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 030 297	98 473 669

ank=20250616;2025061705810

Adda Cinn identifikationsnummer: 7102a60e-ef11-1a8d-a98c-d978da023a0de

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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	100 år
- Markanläggningar	20 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Lidingö Stockby AB, org nr 556851-0639, 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 0 kr (fg år 60 300).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -6 891 653 kr (fg år -3 458 760).


Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 074 716	32 505 294
Försäljningar/utrangeringar	-	-29 430 578
Aktivering	102 063 579	-
Utgående anskaffningsvärden	105 138 295	3 074 716
Ingående avskrivningar	-	-6 993 463
Omklassificeringar m.m.	-	6 993 463
Årets avskrivningar	-733 105	-
Utgående avskrivningar	-733 105	0
Redovisat värde	104 405 190	3 074 716

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

ank=20250616;2025061705814

Mit 



Merete Kjær Buchgreitz

CFO

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

2025-05-13 13:28:06Z

Mit 



Rune Petersen

CEO

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

2025-05-14 08:24:05Z

Mit 



Allan Agerskov

COO

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

2025-05-14 10:38:12Z


BankID



MAGNUS THORLING

Authorized Public Accountant

yllLFoHsfZJZA3QNUe6bEA

2025-05-16 07:57:07Z

BankID Mobile


BankID



PETER LÖFGREN

Authorized Public Accountant

AKQeWl5duN6LlKf2nyxSfg

2025-05-16 08:06:43Z

BankID Mobile

Dokumenter i transaktionen

6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2024.pdf SHA256:
99157594bbc47eb4471558cbd0edf5da4398d64e4fdbba80ce545686ebd4ad05

6105 ÅR Swedish Pelican Rissne AB 2024.pdf SHA256: 1c1fb0ca72f7882391a91d1f234bc1978232769e5c6a23a8822aa5cc03bbdac2

6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2024.pdf SHA256: afa460f9b6ce1d0d4a2bb2c98637cbbe18bd0585d3c5f79dbecbd91cc5779874

6001 ÅR Swedish Pelican Self Storage AB 2024.pdf SHA256: 59213ad322906098ad871130824f1e3539c73c135e0b61ded5c57e8fb2a688f5



Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.

Addo Sign identifikationsnummer: 7103e60e-ef11-4a8d-a98c-d8c78d4c2a0da

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).

6201 ÅR Pelican Sweden Industrial AB 2024.pdf	SHA256: 3d9d591ef28cddcbc2eefbc4b96493930633f05c5584b2c8dec912f20b2a6b73
6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2024.pdf	SHA256: 51dad017c17cff708a5dfc98e5746894edbff64f4bdf402ea2105d2ad8bd85df
6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2024.pdf	SHA256: 7f39e0d69aad57eca8720c277342209439dd58ba3e1e4a5b3b19bd8a22bf5f13
6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2024.pdf	SHA256: 56948d8369bd1fa9344268d3ee1d37d278f14099fd22a4af5339b6ff280e2552
6005 ÅR Pelican SWE PropCo 1 AB 2024.pdf	SHA256: 2629ac8fae2085949ab072da1d3c395a2691443285f53e986c2fafa812fd76d2
6104 ÅR Swedish Pelican Veddesta AB 2024.pdf	SHA256: b3420a9b9815af6b92981a3754b54d5a415d50ce4a45060cd290d04d8b3a7664

ank=20250616;2025061705815

Addo Sign identifikationsnummer: 7103e60e-af11-4a8d-a8bc-d879d023a0da



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.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Veddesta AB, org.nr 559070-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Veddesta AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Pelican Veddesta ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta AB för år 2024 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 Veddesta 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Peter Löfgren
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 07:51:17 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 07:54:33 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;20250709;1948