

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

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

Pelican SWE PropCo 1 AB

556796-2666

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

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

ÅRSREDOVISNING FÖR PELICAN SWE PROPCO 1 AB

Styrelsen och verkställande direktören för Pelican SWE PropCo 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Hemmet 7 i Stockholm samt Högvattnet 33 i Lidingö.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året absorberat sitt systerbolag, Swedish Pelican Lidingö AB, org nr 556489-3211, genom en kombination. Detta innebär att bolaget tagit över samtliga tillgångar och skulder från systerbolaget.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	4 483 010	3 740 720	3 562 732	3 417 462
Resultat efter finansiella poster (kr)	91 374	-419 566	-350 652	-45 490
Soliditet	14%	7%	5%	2%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget har absorberat sitt systerbolag, Swedish Pelican Lidingö AB, genom en kombination under 2024.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-	3 948 011	2 118 712	6 166 723
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			2 118 712	-2 118 712	0
Fusionsresultat			8 679 431		8 679 431
Årets resultat				3 067 024	3 067 024
Utgående balans	100 000	0	14 746 154	3 067 024	17 913 178

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	14 746 154
Årets vinst	3 067 024
	<hr/>
	17 813 178
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	17 813 178
	<hr/>
	17 813 178
	<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.

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		4 483 010	3 740 720
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 483 010	3 740 720
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 073 683	-1 004 307
Övriga externa kostnader		-766 959	-854 963
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 050 612	-754 197
Summa rörelsekostnader		-2 891 254	-2 613 467
Rörelseresultat		1 591 756	1 127 253
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 020 125	953 791
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 520 507	-2 500 610
Summa finansiella poster		-1 500 382	-1 546 819
Resultat efter finansiella poster		91 374	-419 566
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		2 975 650	2 538 278
Summa bokslutsdispositioner		2 975 650	2 538 278
Resultat före skatt		3 067 024	2 118 712
ÅRETS RESULTAT		3 067 024	2 118 712

ank=20250616;2025061705873

Adda Cinn identifikationsnummer: 7102a60a-ef11-1a8d-a8hr-d878da02a0da

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	79 875 243	65 172 655
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	57 630	58 700
Summa materiella anläggningstillgångar		79 932 873	65 231 355
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	1 596 340	1 597 579
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 596 340	1 597 579
Summa anläggningstillgångar		81 529 213	66 828 934
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		44 658 911	26 430 377
Övriga fordringar		182 882	85 469
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		276 649	339 050
Summa kortfristiga fordringar		45 118 442	26 854 896
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 543 966	1 024 631
Summa kassa och bank		1 543 966	1 024 631
Summa omsättningstillgångar		46 662 408	27 879 527
SUMMA TILLGÅNGAR		128 191 621	94 708 461

ank=20250616;2025061705874

Adda Cinn identifikationsnummer: 71020600-af11_1a9d-38bc-d879de0230da

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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			
Balanserad vinst		14 746 154	3 948 011
Årets resultat		3 067 024	2 118 712
Summa fritt eget kapital		17 813 178	6 066 723
Summa eget kapital		17 913 178	6 166 723
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		109 277 205	87 637 851
Summa långfristiga skulder		109 277 205	87 637 851
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		424 126	120 611
Skatteskulder		104 325	-
Övriga skulder		-	91 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		472 787	691 433
Summa kortfristiga skulder		1 001 238	903 887
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		128 191 621	94 708 461

ank=20250616;2025061705875

Adda Cinn identifikationsnummer: 7103e60e-ef11-1a8d-38bc-d878d0330d0e

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

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
- Byggnadsinventarier	10 år

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Self Storage AB, org nr 556712-3814, 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 2 017 490 kr (fg år 951 961).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 048 221	72 764 975
Försäljningar/utrangeringar	-253 736	-
Aktivering	362 164	1 283 246
Fusion	18 937 912	-
Utgående anskaffningsvärden	93 094 561	74 048 221
Ingående avskrivningar	-8 875 566	-8 121 369
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	253 736	-
Fusion	-3 546 876	-
Årets avskrivningar	-1 050 612	-754 197
Utgående avskrivningar	-13 219 318	-8 875 566
Redovisat värde	79 875 243	65 172 655

Pelican SWE PropCo 1 AB

556796-2666

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	58 700	17 140
Inköp	361 094	1 324 806
Aktivering	-362 164	-1 283 246
Utgående anskaffningsvärden	57 630	58 700
Redovisat värde	57 630	58 700

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 597 579	1 393 411
Tillkommande poster	-	204 168
Avgående poster	-1 239	-
Utgående anskaffningsvärden	1 596 340	1 597 579
Redovisat värde	1 596 340	1 597 579

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<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	109 277 205	87 637 851
Redovisat värde	109 277 205	87 637 851

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	109 277 205	87 637 851
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	109 277 205	87 637 851
Summa ställda säkerheter	109 277 205	87 637 851

Pelican SWE PropCo 1 AB
556796-2666

Not 10 Fusion

Under året har systerbolaget Swedish Pelican Lidingö AB, org nr 556489-3211 fusionerats med bolaget.

Resultat- och balansräkningsposterna i Swedish Pelican Lidingö AB per fusionsdagen 2024-01-01.

	<u>2024-01-01</u>
Intäkter	-
Resultat efter finansiella poster	-
Anläggningstillgångar	15 682 578
Kortfristiga fordringar	14 577 531
Kassa och bank	277 237
Eget kapital inklusive årets resultat	8 679 431
Skulder	21 857 915

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).

Underskrivere

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

yllLFoHsfzJA3QNUe6bEA

2025-05-16 07:57:07Z

BankID Mobile

BankID



PETER LÖFGREN

Authorized Public Accountant

AKQeWI5duN6LlkF2nyxSfg

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



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 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.

ank=20250616;2025061705879

Addo Sign identifikationsnummer: 7102a60e-af41-1a8d-a8bc-d878da0230da

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;2025061705880

Addo Sign identifikationsnummer: 7102660a-af11-1a9d-39bc-d8798d0230da



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.