

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Swedish Pelican Rissne AB

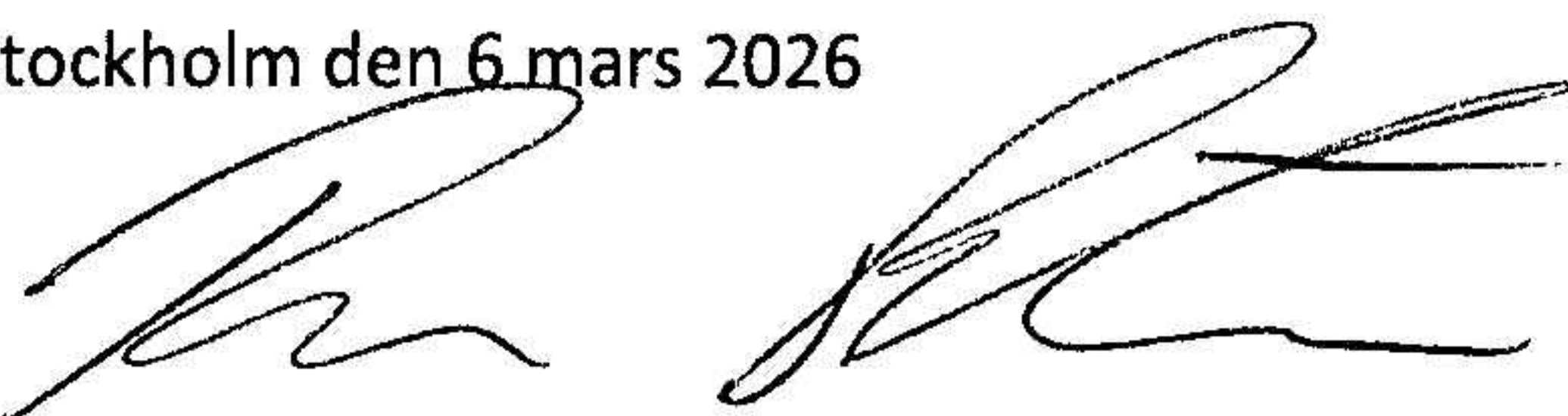
559054-2568

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 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 Rissne AB

559054-2568

Årsredovisningen omfattar:

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Noter

Sida

1
3
4
6

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN RISSNE AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Rissne AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hästkarlen 1 i Sundbyberg.

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)	4 836 000	4 835 750	1 208 575	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-5 446 499	-13 980 350	-4 677 192	-4 054 537
Soliditet	5%	9%	0%	0%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget uppfört en byggnad på bolagets fastighet och där uthyrning påbörjats under 2023.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50 000	-	23 531 284	14 539 642
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-9 041 642	9 041 642
Årets resultat			-5 621 121	-5 621 121
Utgående balans	50 000	0	14 489 642	8 918 521

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	14 489 642
Årets förlust	-5 621 121
	<hr/>
	8 868 521
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	8 868 521
	<hr/>
	8 868 521
	<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 Rissne AB
559054-2568

2026031701879

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		4 836 000	4 835 750
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 836 000	4 835 750
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-744 322	-703 881
Övriga externa kostnader		-223 390	-215 219
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 686 806	-3 652 894
Summa rörelsekostnader		-4 654 518	-4 571 994
Rörelseresultat		181 482	263 756
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 189 628	154 934
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 817 609	-14 399 040
Summa finansiella poster		-5 627 981	-14 244 106
Resultat efter finansiella poster		-5 446 499	-13 980 350
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		-	4 938 708
Lämnade koncernbidrag		-174 622	-
Summa bokslutsdispositioner		-174 622	4 938 708
Resultat före skatt		-5 621 121	-9 041 642
ÅRETS RESULTAT		-5 621 121	-9 041 642

Swedish Pelican Riscne AB
559054-2568

2026031701880

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	129 588 278	133 226 320
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	25 212	11 601
Summa materiella anläggningstillgångar		129 613 490	133 237 921
Summa anläggningstillgångar		129 613 490	133 237 921
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		30 548 629	29 290 029
Övriga fordringar		1 109 572	1 243 713
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 076	9 178
Summa kortfristiga fordringar		31 668 277	30 542 920
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 402 016	5 114 037
Summa kassa och bank		1 402 016	5 114 037
Summa omsättningstillgångar		33 070 293	35 656 957
SUMMA TILLGÅNGAR		162 683 783	168 894 878

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		14 489 642	23 531 284
Årets resultat		-5 621 121	-9 041 642
Summa fritt eget kapital		8 868 521	14 489 642
Summa eget kapital		8 918 521	14 539 642
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		152 796 725	152 796 725
Summa långfristiga skulder		152 796 725	152 796 725
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		272 235	842 073
Skatteskulder		645 001	264 001
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 301	452 437
Summa kortfristiga skulder		968 537	1 558 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 683 783	168 894 878

2026031701881

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

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

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 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 1 751 791 kr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -7 817 358 kr (fg år -8 735 765).

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	137 923 014	126 635 295
Aktivering	48 764	11 287 719
Utgående anskaffningsvärden	137 971 778	137 923 014
Ingående avskrivningar	-4 696 694	-1 043 800
Årets avskrivningar	-3 686 806	-3 652 894
Utgående avskrivningar	-8 383 500	-4 696 694
Redovisat värde	129 588 278	133 226 320

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 601	131 201
Inköp	62 375	11 168 119
Aktivering	-48 764	-11 287 719
Utgående anskaffningsvärden	25 212	11 601
Redovisat värde	25 212	11 601

Not 7 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	152 796 725	152 796 725
Redovisat värde	152 796 725	152 796 725

Swedish Pelican Bissne AB
559054-2568

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	152 796 725	152 796 725
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	152 796 725	152 796 725
Summa ställda säkerheter	152 796 725	152 796 725

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).

2026031701885

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

ylILFoHsfZjZA3QNUe6bEA

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:

0264138463ff26bf81688ba0430c38e1d9c1a908c6098b25589ef3ccecd74f6e

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2025.pdf

SHA256: 9bb4afa5245a724ea3548f75c7647d6d641b2a9b9b4e4c3f51f6d25fad68911d



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).

2026031701886

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: ef19cbdac5bfbc02d0d5f45811b609451cc6ddb918fdab06c571b9ee4a5791a
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

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



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.