

# ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för


Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

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 Lidingö Stockby AB

556851-0639

**Årsredovisningen omfattar:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

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 2024-01-01 - 2024-12-31.

### 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

Bolaget har under 2024 förvärvat samtliga aktier i bolaget Swedish Pelican Veddesta AB, org nr 559070-4309.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 15 000 000 kr.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	2 222 851	2 225 508	2 235 450	2 253 478
Resultat efter finansiella poster (kr)	-661 757	-511 356	-668 353	-483 340
Soliditet	17%	2%	2%	0%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-	398 055	-41 898	406 157
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-41 898	41 898	0
Erhållet aktieägartillskott			15 000 000		15 000 000
Årets resultat				-108 870	-108 870
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>15 356 157</b>	<b>-108 870</b>	<b>15 297 287</b>

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

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	15 356 157
Årets förlust	-108 870
	<hr/>
	<b>15 247 287</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	15 247 287
	<hr/>
	<b>15 247 287</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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hyresintäkter		2 222 851	2 225 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 222 851</b>	<b>2 225 508</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-299 540	-256 038
Övriga externa kostnader		-244 580	-222 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-948 372	-936 679
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 492 492</b>	<b>-1 415 009</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>730 359</b>	<b>810 499</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	16 476	17 251
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 408 592	-1 339 106
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 392 116</b>	<b>-1 321 855</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-661 757</b>	<b>-511 356</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		552 887	469 458
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>552 887</b>	<b>469 458</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-108 870</b>	<b>-41 898</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-108 870</b>	<b>-41 898</b>

ank=20250616;2025061705834

Adda Cian identifikationsnummer: 71020600-of11\_108d-38hr-d878d00300d0

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	24 681 037	25 538 702
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	15 830	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>24 696 867</b>	<b>25 538 702</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	7	48 566 616	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>48 566 616</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 263 483</b>	<b>25 538 702</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		15 930 352	-
Övriga fordringar		190 227	308 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 663	25 201
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>16 140 242</b>	<b>333 240</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		518 989	425 884
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>518 989</b>	<b>425 884</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 659 231</b>	<b>759 124</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>89 922 714</b>	<b>26 297 826</b>

ank=20250616;2025061705835

Adda Sian identifikationsnummar: 7102a60e-ef11-1a8d-38hr-d278da0230da

Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		15 356 157	398 055
Årets resultat		-108 870	-41 898
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 247 287</b>	<b>356 157</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 297 287</b>	<b>406 157</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till koncernföretag		74 215 553	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>74 215 553</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		159 304	4 774
Skulder till koncernföretag		-	25 688 724
Skatteskulder		11 495	11 495
Övriga skulder		-	127 192
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		239 075	59 484
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>409 874</b>	<b>25 891 669</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>89 922 714</b>	<b>26 297 826</b>

ank=20250616;2025061705836

Adda Cinn identifikationsnummar: 7102e60e\_of11\_1a8d\_38hr\_d878d0c230d0

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

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -1 208 797 kr (fg år -1 336 485).

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	32 533 277	32 213 367
Aktivering	90 707	319 910
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>32 623 984</b>	<b>32 533 277</b>
Ingående avskrivningar	-6 994 575	-6 057 896
Årets avskrivningar	-948 372	-936 679
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-7 942 947</b>	<b>-6 994 575</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>24 681 037</b>	<b>25 538 702</b>



Swedish Pelican Lidingö Stockby AB  
556851-0639

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	74 215 553	-
<b><i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i></b>	<b>74 215 553</b>	<b>0</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 215 553</b>	<b>0</b>

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 

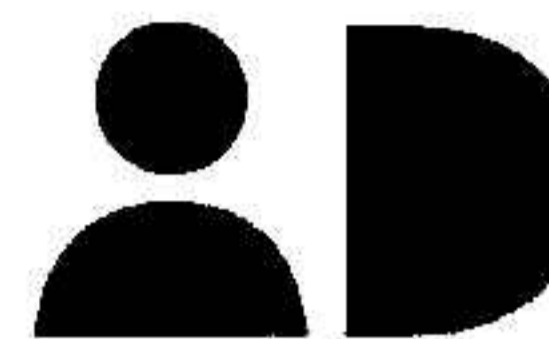


**Merete Kjær Buchgreitz**

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

ylliLFoHsfzjZA3QNUe6bEA

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 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.

ank=20250616:2025061705840

Addo Sign identifikationsnummer: 7102660e-af11-1a8d-38bc-d878c78e03a0da

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;2025061705841

Addo Sign identifikationsnummer: 7102600-af11\_1a9d-38c-d878d0230da



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.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Swedish Pelican Lidingö Stockby AB, org.nr 556851-0639

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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](http://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 Lidingö Stockby 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 Lidingö Stockby 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](http://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 07:50:17 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

***Signerat med Svenskt BankID***

---

***2025-05-16 07:55:06 UTC***

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;20250709;11956