

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Hästkarlen 1 i Sundbyberg.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 23 000 000 kr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	4 835 750	1 208 575	-	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-13 980 350	-4 677 192	-4 054 537	-441 299
Soliditet	9%	0%	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		Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång	50 000	-	7 500 000	-6 968 716	581 284
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-6 968 716	6 968 716	0
Erhållet aktieägartillskott			23 000 000		23 000 000
Årets resultat				-9 041 642	-9 041 642
Utgående balans	50 000	0	23 531 284	-9 041 642	14 539 642

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	23 531 284
Årets förlust	-9 041 642
	<hr/>
	14 489 642
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	14 489 642
	<hr/>
	14 489 642
	<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

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		4 835 750	1 208 575
Övriga rörelseintäkter		-	62 673
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		4 835 750	1 271 248
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-703 881	-180 639
Övriga externa kostnader		-215 219	-103 384
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 652 894	-891 142
Summa rörelsekostnader		-4 571 994	-1 175 165
Rörelseresultat		263 756	96 083
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	154 934	2 628 826
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 399 040	-7 402 101
Summa finansiella poster		-14 244 106	-4 773 275
Resultat efter finansiella poster		-13 980 350	-4 677 192
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 938 708	-
Lämnade koncernbidrag		-	-2 291 524
Summa bokslutsdispositioner		4 938 708	-2 291 524
Resultat före skatt		-9 041 642	-6 968 716
ÅRETS RESULTAT		-9 041 642	-6 968 716

ank=20250616;2025061701511

Addo Cian identifikationsnummer: 71020600-af11_138d-38hr-d878de0230de

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	133 226 320	125 591 495
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 601	131 201
Summa materiella anläggningstillgångar		133 237 921	125 722 696
Summa anläggningstillgångar		133 237 921	125 722 696
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		29 290 029	-
Övriga fordringar		1 243 713	5 328 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 178	3 600
Summa kortfristiga fordringar		30 542 920	5 331 832
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 114 037	11 710 396
Summa kassa och bank		5 114 037	11 710 396
Summa omsättningstillgångar		35 656 957	17 042 228
SUMMA TILLGÅNGAR		168 894 878	142 764 924

ank=20250616;2025061701512

Adda Cinn identifikationsnummer: 7AN2a60a-of11_1a-8d-38hr-d878da0230da

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

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		23 531 284	7 500 000
Årets resultat		-9 041 642	-6 968 716
Summa fritt eget kapital		14 489 642	531 284
Summa eget kapital		14 539 642	581 284
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	152 796 725	-
Summa långfristiga skulder		152 796 725	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		842 073	4 714 509
Skulder till koncernföretag		-	137 359 759
Skatteskulder		264 001	40 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		452 437	69 372
Summa kortfristiga skulder		1 558 511	142 183 640
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		168 894 878	142 764 924

ank=20250616;2025061701513

Adda Ciaran identifikationsnummar: 71020600-ef11_138d-38hr-d878da0230da

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

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -8 735 765 kr (fg år -7 401 759).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	126 635 295	11 278 245
Aktivering	11 287 719	115 357 050
Utgående anskaffningsvärden	137 923 014	126 635 295
Ingående avskrivningar	-1 043 800	-152 658
Årets avskrivningar	-3 652 894	-891 142
Utgående avskrivningar	-4 696 694	-1 043 800
Redovisat värde	133 226 320	125 591 495

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	131 201	30 938 909
Inköp	11 168 119	84 549 342
Aktivering	-11 287 719	-115 357 050
Utgående anskaffningsvärden	11 601	131 201
Redovisat värde	11 601	131 201

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<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	-
Redovisat värde	152 796 725	0

Swedish Pelican Rissne AB
559054-2568

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	152 796 725	-
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	152 796 725	0
Summa ställda säkerheter	152 796 725	0

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

ank=20250616;2025061701517

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

ylLFoHsfZJZA3QNUe6bEA

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 710206000-af11-108d-38hr-d878d0230da

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=20250616:2025061701518

Addo Sign identifikationsnummer: 7102660e-af11-1a9d-38bc-d828d0230da



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 Rissne AB, org.nr 559054-2568

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 Rissne 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 07:50:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 07:54:50 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;2025070911944