

# ÅRSREDOVISNING

2023-10-20 - 2024-12-31

för

**Pelican Sweden Industrial AB**  
**559453-2466**

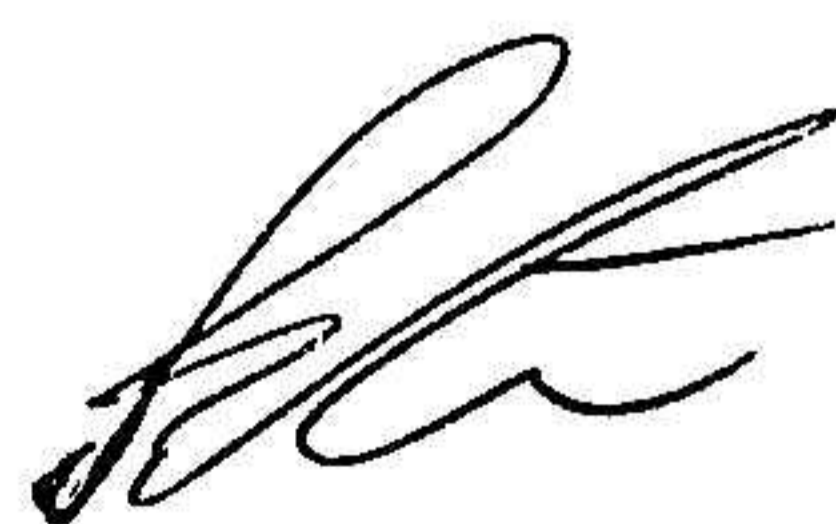
Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

## FASTSTÄLLELSEINTYG

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

Stockholm den

  
Rune Petersen



# ÅRSREDOVISNING

2023-10-20 - 2024-12-31

för

**Pelican Sweden Industrial AB**

**559453-2466**

## Årsredovisningen omfattar:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Pelican Sweden Industrial AB  
559453-2466

## ÅRSREDOVISNING FÖR PELICAN SWEDEN INDUSTRIAL AB

Styrelsen och verkställande direktören för Pelican Sweden Industrial AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-20 - 2024-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamheten

##### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bågsågen 11 i Huddinge.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget har under året bytt företagsnamn från Rudu 10042 AB till NBWF 1.1 Länna AB och senare under året från NBWF 1.1 Länna AB till Pelican Sweden Industrial AB.

##### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget är nybildat för i år.

Bolaget har under året erhållit aktieägartillskott om 5 000 000 kr.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024 (15 mån)
Hysesintäkter (kr)	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-719 825
Soliditet	12%

#### Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat			Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	-	-	-	-	0
Bolagets bildande	25 000				25 000
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-	-	0
Erhållet aktieägartillskott			5 000 000		5 000 000
Årets resultat				-719 825	-719 825
<b>Utgående balans</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>	<b>-719 825</b>	<b>4 305 175</b>

**Pelican Sweden Industrial AB**  
559453-2466

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	5 000 000
Årets förlust	-719 825
	<hr/>
	<b>4 280 175</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	4 280 175
	<hr/>
	<b>4 280 175</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.

Pelican Sweden Industrial AB  
559453-2466

<b>RESULTATRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-10-20</b> <b>2024-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Hyresintäkter		-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-60 892
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-60 892</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-60 892</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	37 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-696 258
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-658 933</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-719 825</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-719 825</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-719 825</b>

Pelican Sweden Industrial AB  
559453-2466

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	5	4 492 033
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	18 947 501
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>23 439 534</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 439 534</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Övriga fordringar		5 876 867
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 876 867</b>
<b>Kassa och bank</b>		
Kassa och bank		7 799 644
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>7 799 644</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 676 511</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>37 116 045</b>

Pelican Sweden Industrial AB  
559453-2466

---

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------

---

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital 25 000

**Summa bundet eget kapital** 25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat 5 000 000

Årets resultat -719 825

**Summa fritt eget kapital** 4 280 175

**Summa eget kapital** 4 305 175

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag 32 751 503

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 59 367

**Summa kortfristiga skulder** 32 810 870

---

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** 37 116 045

---

**Pelican Sweden Industrial AB**  
559453-2466

## 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 §.

### Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till NSS Pelican S.à r.l., org nr B143793, som har sitt säte i Luxemburg.

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 år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppet ingår koncerninterna poster med -482 959 kr.

### Not 5 Byggnader och mark

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	4 492 033
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>4 492 033</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>4 492 033</b>

**Pelican Sweden Industrial AB**  
559453-2466

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	-
Inköp	<u>18 947 501</u>
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>18 947 501</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 947 501</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

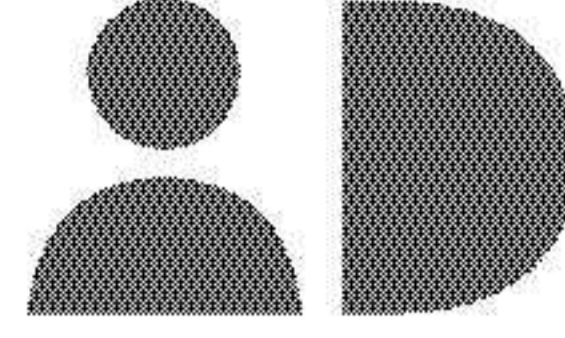
Magnus Thorling  
Huvudansvarig Revisor

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 



Mit 



**Merete Kjær Buchgreitz**

CFO

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

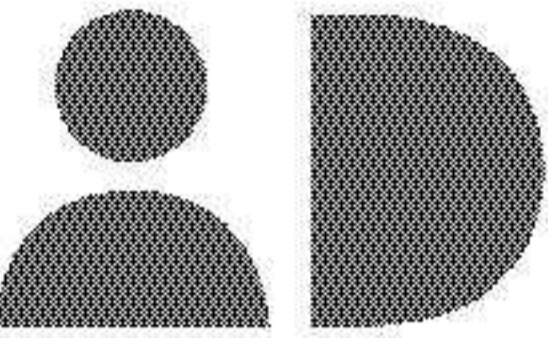
2025-05-13 13:28:06Z

**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

**MAGNUS THORLING**

Authorized Public Accountant

ylilFoHsfzjZA3QNUe6bEA

2025-05-16 07:57:07Z

BankID Mobile



**PETER LÖFGREN**

Authorized Public Accountant

AKQeWI5duN6LlkF2nyxSfg

2025-05-16 08:06:43Z

BankID Mobile

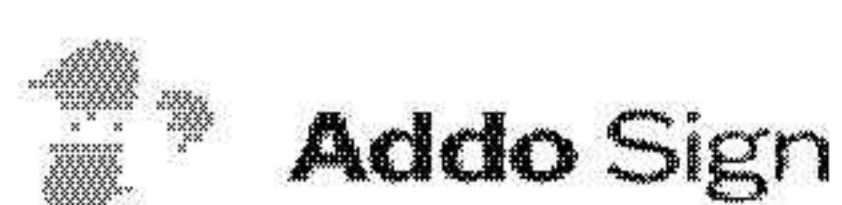
## Dokumenter i transaktionen

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



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.

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: 51dad017c17cff708a5dfc98e5746894edbfff64f4bdf402ea2105d2ad8bd85df*

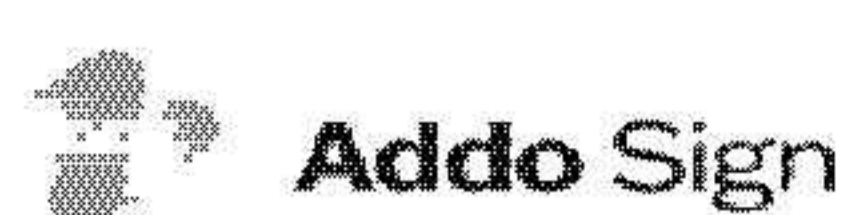
6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2024.pdf      *SHA256:  
7f39e0d69aad57eca8720c277342209439dd58ba3e1e4a5b3b19bd8a22bf5f13*

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*

Addo Sign identifikationsnummer: 7403e69e-ef41-4a8d-a8bc-d828de03a9de



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 Pelican Sweden Industrial AB, org.nr 559453-2466

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Pelican Sweden Industrial AB för räkenskapsåret 20 oktober 2023 till 31 december 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pelican Sweden Industrial 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 Pelican Sweden Industrial 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 Pelican Sweden Industrial 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 Pelican Sweden Industrial AB för räkenskapsåret 20 oktober 2023 till 31 december 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.

6 P

## 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 Pelican Sweden Industrial 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.

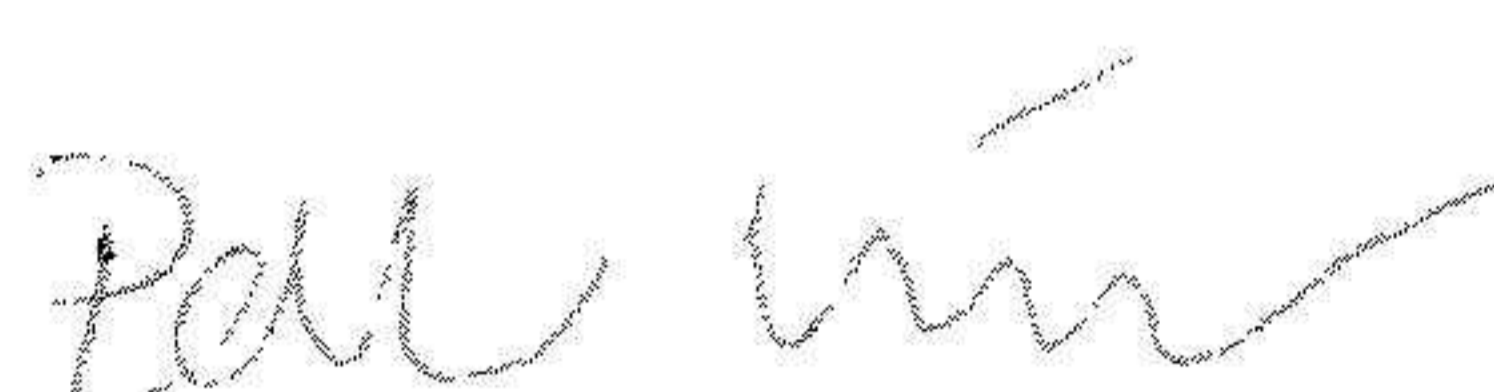
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 16 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor



Peter Löfgren  
Auktoriserad revisor