

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

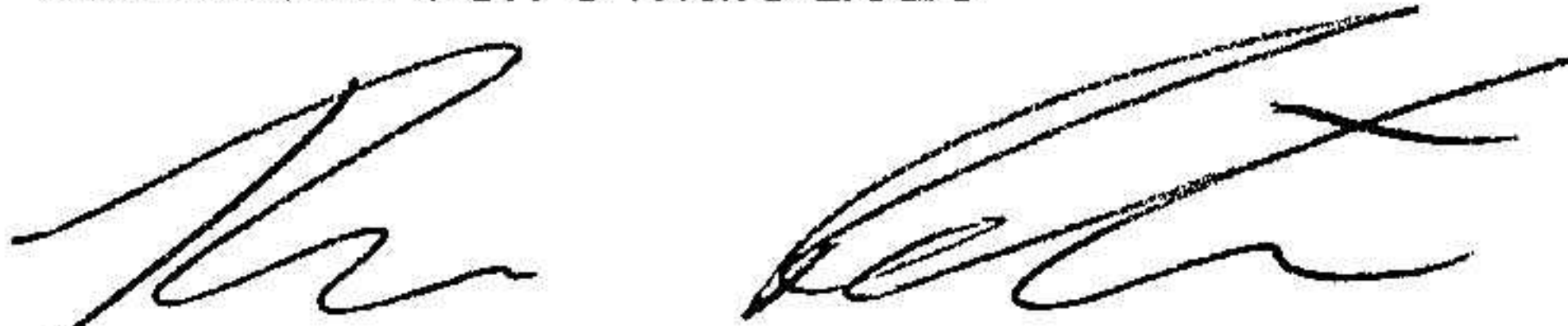
**Swedish Pelican Silverdal AB**  
**556980-5038**

<b>Årsredovisningen omfattar:</b>	<b>Sida</b>
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 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 Silverdal AB  
556980-5038

**Årsredovisningen omfattar:**

Förvaltningsberättelse  
Resultaträkning  
Balansräkning  
Noter

**Sida**

1  
3  
4  
6



 **Swedish Pelican Silverdal AB**  
556980-5038

### Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	4 500 387
Årets vinst	1 278 065
	<hr/>
	<b>5 778 452</b>
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	5 778 452
	<hr/>
	<b>5 778 452</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 Silverdal AB  
556980-5038

## RESULTATRÄKNING

	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Hysesintäkter		3 513 600	3 513 350
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>3 513 600</b>	<b>3 513 350</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-582 428	-595 609
Övriga externa kostnader		-224 488	-251 678
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 462	-939 304
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 655 378</b>	<b>-1 786 591</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 858 222</b>	<b>1 726 759</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	809 467	693 277
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 138 876	-2 136 735
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 329 409</b>	<b>-1 443 458</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>528 813</b>	<b>283 301</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		749 252	919 647
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>749 252</b>	<b>919 647</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 278 065</b>	<b>1 202 948</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 278 065</b>	<b>1 202 948</b>

2026031701956

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

Swedish Pelican Silverdal AB  
556980-5038

12

2026031701957

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	51 043 658	51 892 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	62 278	33 250
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 105 936</b>	<b>51 925 370</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga fordringar	7	699 853	875 588
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>699 853</b>	<b>875 588</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>51 805 789</b>	<b>52 800 958</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		17 737 567	15 617 563
Övriga fordringar		220 930	220 174
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		17 990	25 367
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>17 976 487</b>	<b>15 863 104</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		442 331	365 788
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>442 331</b>	<b>365 788</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 418 818</b>	<b>16 228 892</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 224 607</b>	<b>69 029 850</b>

Swedish Pelican Silverdal AB  
556980-5038

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</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		4 500 387	3 297 439
Årets resultat		1 278 065	1 202 948
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 778 452</b>	<b>4 500 387</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 828 452</b>	<b>4 550 387</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	63 860 474	63 860 474
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>63 860 474</b>	<b>63 860 474</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		230 108	228 289
Skatteskulder		196 280	172 680
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 293	218 020
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>535 681</b>	<b>618 989</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 224 607</b>	<b>69 029 850</b>

2026031701958

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

Swedish Pelican Silverdal AB  
556980-5038

## 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 808 706 kr (fg år 692 022).

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 571 227	59 460 907
Aktivering	-	110 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>59 571 227</b>	<b>59 571 227</b>
Ingående avskrivningar	-7 679 107	-6 739 803
Årets avskrivningar	-848 462	-939 304
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-8 527 569</b>	<b>-7 679 107</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>51 043 658</b>	<b>51 892 120</b>

Swedish Pelican Silverdal AB  
556980-5038

2026031701960

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 250	25 090
Inköp	29 028	118 480
Aktivering	-	-110 320
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>62 278</b>	<b>33 250</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 278</b>	<b>33 250</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	875 588	1 051 322
Avgående poster	-175 735	-175 734
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>699 853</b>	<b>875 588</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>699 853</b>	<b>875 588</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
<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	63 860 474	63 860 474
<b>Redovisat värde</b>	<b>63 860 474</b>	<b>63 860 474</b>

Swedish Pelican Silverdal AB  
556980-5038

**Not 9 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	63 860 474	63 860 474
<b>Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</b>	<b>63 860 474</b>	<b>63 860 474</b>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>63 860 474</b>	<b>63 860 474</b>

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).

2026031701962

## Underskrivere

Mit 

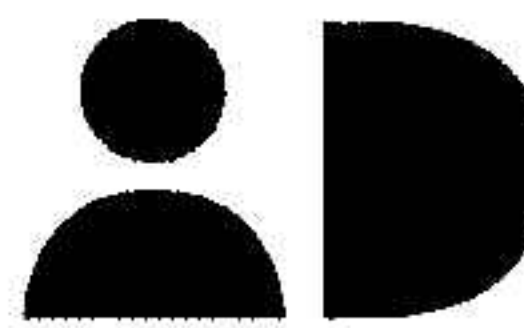


**Rune Petersen**

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**

yiiLFoHsfZjZA3QNUe6bEA

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 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.

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).

- 6001 ÅR Swedish Pelican Self Storage AB 2025.pdf
- 6005 ÅR Pelican Swe PropCo 1 AB 2025.pdf
- 6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2025.pdf
- 6201 ÅR Pelican Sweden Industrial AB 2025.pdf
- 6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2025.pdf
- 6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2025.pdf

SHA256: 9077570a5209cc2e479c0a1c158dded54cb20070d27918a72a8cb56d8fce2287  
SHA256: 6923cc7e11986c35d2ace6cb12e521ff77dd9cbd10cb772ce1ac42a820ab1438  
SHA256: ef19cbdac5bfb02d0d5f45811b609451cc6ddb918fdab06c571b9ee4a5791a  
SHA256: de02c91f68d79edf46d585d93b05cc803756be923b36ef14747d365bc00daece  
SHA256:  
SHA256: 298b044ba350dfea5678eba41fde5d75696fac2d8f5e7ba7df7e5ac2fa758d13

Adobe Sign identifikationsnummer: Ad748863-2e18-4ab2-8bf2-906d6700d501



### 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.