

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

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 Botkyrka AB

556712-1412

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

3

Balansräkning

4

Noter

6

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN BOTKYRKA AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Botkyrka AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stenbron 1 i Stockholm.

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

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter (kr)	3 425 625	3 425 625	3 426 350	4 326 346
Resultat efter finansiella poster (kr)	205 194	132 204	108 024	300 907
Soliditet	8%	6%	4%	2%

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	-	2 559 417	1 406 558	4 065 975
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			1 406 558	-1 406 558	0
Årets resultat				1 391 451	1 391 451
Utgående balans	100 000	0	3 965 975	1 391 451	5 457 426

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	3 965 975
Årets vinst	1 391 451
	<hr/>
	5 357 426
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	5 357 426
	<hr/>
	5 357 426
	<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 Botkyrka AB
556712-1412

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		3 425 625	3 425 625
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 425 625	3 425 625
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-599 861	-491 332
Övriga externa kostnader		-244 416	-233 155
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-722 509	-867 898
Summa rörelsekostnader		-1 566 786	-1 592 385
Rörelseresultat		1 858 839	1 833 240
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	298 691	93 317
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 952 336	-1 794 353
Summa finansiella poster		-1 653 645	-1 701 036
Resultat efter finansiella poster		205 194	132 204
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 186 257	1 274 354
Summa bokslutsdispositioner		1 186 257	1 274 354
Resultat före skatt		1 391 451	1 406 558
ÅRETS RESULTAT		1 391 451	1 406 558

ank=20250616;2025061705886

Addo Cian identifikationsnummer: 71020600-of11_108d_38hr_d878d00200d0

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	57 464 256	57 833 766
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	15 830	132 932
Summa materiella anläggningstillgångar		57 480 086	57 966 698
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	742 689	891 611
Summa finansiella anläggningstillgångar		742 689	891 611
Summa anläggningstillgångar		58 222 775	58 858 309
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	5 570
Fordringar hos koncernföretag		7 700 716	5 936 899
Övriga fordringar		215 985	196 396
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28 866	24 356
Summa kortfristiga fordringar		7 945 567	6 163 221
Kassa och bank			
Kassa och bank		346 084	93 989
Summa kassa och bank		346 084	93 989
Summa omsättningstillgångar		8 291 651	6 257 210
SUMMA TILLGÅNGAR		66 514 426	65 115 519

ank=20250616;2025061705887

Adda Cinn identifikationsnummer: 71020600-af11_1a28d-38hr-d878d0230da

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 965 975	2 559 417
Årets resultat		1 391 451	1 406 558
Summa fritt eget kapital		5 357 426	3 965 975
Summa eget kapital		5 457 426	4 065 975
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	60 488 212	60 488 212
Summa långfristiga skulder		60 488 212	60 488 212
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		214 036	26 560
Skatteskulder		152 100	152 100
Övriga skulder		-	150 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		202 652	232 386
Summa kortfristiga skulder		568 788	561 332
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		66 514 426	65 115 519

ank=20250616;2025061705888

Adda Sign identifikationsnummer: 7102e60e-of11_1a8d-38hr-d878de0c330de

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

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 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 297 533 kr (fg år 88 008).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med 0 kr (fg år -79 669).

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 072 461	65 886 017
Aktivering	352 999	186 444
Utgående anskaffningsvärden	66 425 460	66 072 461
Ingående avskrivningar	-8 238 695	-7 370 797
Årets avskrivningar	-722 509	-867 898
Utgående avskrivningar	-8 961 204	-8 238 695
Redovisat värde	57 464 256	57 833 766

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	132 932	17 140
Inköp	235 897	302 236
Aktivering	-352 999	-186 444
Utgående anskaffningsvärden	15 830	132 932
Redovisat värde	15 830	132 932

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	891 611	809 075
Tillkommande poster	-	82 536
Avgående poster	-148 922	-
Utgående anskaffningsvärden	742 689	891 611
Redovisat värde	742 689	891 611

Not 8 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<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	60 488 212	60 488 212
Redovisat värde	60 488 212	60 488 212

Swedish Pelican Botkyrka AB
556712-1412

Not 9 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	60 488 212	60 488 212
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	60 488 212	60 488 212
Summa ställda säkerheter	60 488 212	60 488 212

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;2025061705892

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.

Addo Sign identifikationsnummer: 71026600-af11-1a9d-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;2025061705893

Addo Sign identifikationsnummer: 7102660e-af11-4a9d-98bc-d878c878d0350da



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 Botkyrka AB, org.nr 556712-1412

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 Botkyrka 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 07:52:03 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2025-05-16 07:54:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250707;20250709;1972