

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

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 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 Veddesta AB
559070-4309

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

ÅRSREDOVISNING FÖR SWEDISH PELICAN VEDDESTA AB

Styrelsen och verkställande direktören för Swedish Pelican Veddesta AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Veddesta 2:24 i Järfälla.

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

	2025	2024	2023	2022
Hysesintäkter (kr)	3 035 334	2 519 136	-	1 136 605
Resultat efter finansiella poster (kr)	-2 657 315	-9 035 092	-24 945 463	-1 848 302
Soliditet	30%	31%	0%	20%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då den nya fastigheten färdigställdes under 2024 och har därefter genererat hyresintäkter till företaget.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat		Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond		
Belopp vid årets ingång	50 000	-	40 087 258	33 918 505
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:				
- Balanseras i ny räkning			-6 218 753	6 218 753
Årets resultat			-1 968 161	-1 968 161
Utgående balans	50 000	0	33 868 505	31 950 344

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	33 868 505
Årets förlust	-1 968 161
	<hr/>
	31 900 344
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	31 900 344
	<hr/>
	31 900 344
	<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 Veddesta AB
559070-4309

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 035 334	2 519 136
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 035 334	2 519 136
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-537 191	-544 754
Övriga externa kostnader		-260 073	-162 343
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 490 501	-733 105
Summa rörelsekostnader		-2 287 765	-1 440 202
Rörelseresultat		747 569	1 078 934
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	447 994	177 242
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 852 878	-10 291 268
Summa finansiella poster		-3 404 884	-10 114 026
Resultat efter finansiella poster		-2 657 315	-9 035 092
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		689 154	2 816 339
Summa bokslutsdispositioner		689 154	2 816 339
Resultat före skatt		-1 968 161	-6 218 753
ÅRETS RESULTAT		-1 968 161	-6 218 753

2026031701853

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

2026031701854

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	103 475 155	104 405 190
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	169 632
Summa materiella anläggningstillgångar		103 475 155	104 574 822
Summa anläggningstillgångar		103 475 155	104 574 822
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	58 667
Fordringar hos koncernföretag		2 588 624	3 006 068
Övriga fordringar		793 022	1 071 313
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 591	11 216
Summa kortfristiga fordringar		3 396 237	4 147 264
Kassa och bank			
Kassa och bank		754 349	1 308 211
Summa kassa och bank		754 349	1 308 211
Summa omsättningstillgångar		4 150 586	5 455 475
SUMMA TILLGÅNGAR		107 625 741	110 030 297

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Not

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
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		33 868 505	40 087 258
Årets resultat		-1 968 161	-6 218 753
Summa fritt eget kapital		31 900 344	33 868 505
Summa eget kapital		31 950 344	33 918 505
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		75 306 958	75 306 958
Summa långfristiga skulder		75 306 958	75 306 958
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66 137	186 790
Skatteskulder		251 000	372 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		51 302	246 044
Summa kortfristiga skulder		368 439	804 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		107 625 741	110 030 297

2026031701855

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader

- | | |
|--------------------|--------|
| - Byggnader | 100 år |
| - Markanläggningar | 20 år |

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Swedish Pelican Lidingö Stockby AB, org nr 556851-0639, 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 237 422 kr (fg år 0).

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -3 852 841 kr (fg år -6 891 653).

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	105 138 295	3 074 716
Aktivering	560 466	102 063 579
Utgående anskaffningsvärden	105 698 761	105 138 295
Ingående avskrivningar	-733 105	-
Årets avskrivningar	-1 490 501	-733 105
Utgående avskrivningar	-2 223 606	-733 105
Redovisat värde	103 475 155	104 405 190

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	169 632	76 881 262
Inköp	390 834	25 351 949
Aktivering	-560 466	-102 063 579
Utgående anskaffningsvärden	0	169 632
Redovisat värde	0	169 632

Not 7 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<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	75 306 958	75 306 958
Redovisat värde	75 306 958	75 306 958

2026031701857

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

Swedish Pelican Veddesta AB
559070-4309

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	75 306 958	75 306 958
<i>Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag</i>	75 306 958	75 306 958
Summa ställda säkerheter	75 306 958	75 306 958

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).

2026031701859

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

AKQeWl5duN6LkF2nyxSfg

2026-03-04 17:09:34Z

BankID Mobile


BankID



MAGNUS THORLING

ylILFoHsfZjZA3QNUe6bEA

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: da31a2b0447959fb34b6c66cbef99f0fec5d6f7c0333d5838287068280ce06

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).

2026031701860

6001 ÅR Swedish Pelican Self Storage AB 2025.pdf	SHA256: 9077570a5209cc2e479c0a1c158dded54cb20070d27918a72a8cb56d8fce2287
6005 ÅR Pelican Swe PropCo 1 AB 2025.pdf	SHA256: 6923cc7e11986c35d2ace6cb12e521ff77dd9cbd10cb772ce1ac42a820ab1438
6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2025.pdf	SHA256: ef19cbdac5bfbc02d0d5f45811b609451cc6ddbd918fdab06c571b9ee4a5791a
6201 ÅR Pelican Sweden Industrial AB 2025.pdf	SHA256: de02c91f68d79edf46d585d93b05cc803756be923b36ef14747d365bc00daece
6103 ÅR Swedish Pelican Upplands Väsby AB 2025.pdf	SHA256: 9bf2b4e9e1634f2ff5dc260cee267fce2a6c38c2d9d03aa07540678803fbeac1
6101 ÅR Swedish Pelican Development AB 2025.pdf	SHA256: 298b044ba350dfea5678eba41fde5d75696fac2d8f5e7ba7df7e5ac2fa758d13

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



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 Veddesta AB, org.nr 559070-4309

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Swedish Pelican Veddesta AB för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Swedish Pelican Veddesta ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Veddesta 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 Veddesta 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 Veddesta AB för år 2025 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 Veddesta 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

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

2026050811559

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-04 17:32:21 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-04 17:04:41 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post