

ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 - 2025-12-31

för

Pelican Sweden Industrial AB

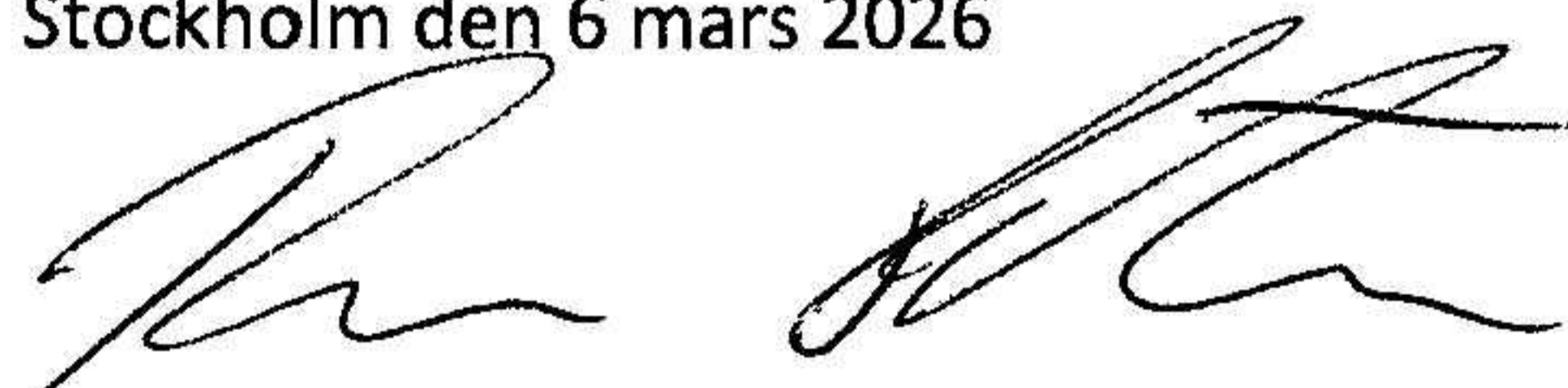
559453-2466

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 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

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

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

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

01.11.2025

ÅRSREDOVISNING FÖR PELICAN SWEDEN INDUSTRIAL AB

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Bågsågen 11 i Huddinge.

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	2023/2024 (15 mån)
Hysesintäkter (kr)	212 900	-
Resultat efter finansiella poster (kr)	-356 482	-719 825
Soliditet	3%	12%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren då bolaget under 2025 startat upp verksamheten.

Förändringar i eget kapital

Belopp i kr	Balanserat			Årets resultat	Totalt
	Aktiekapital	Reservfond	resultat		
Belopp vid årets ingång	25 000	-	5 000 000	-719 825	4 305 175
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Balanseras i ny räkning			-719 825	719 825	0
Årets resultat				-2 201 679	-2 201 679
Utgående balans	25 000	0	4 280 175	-2 201 679	2 103 496

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

G.S.

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

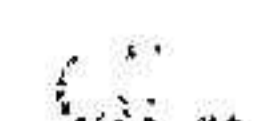
Balanserad vinst	4 280 175
Årets förlust	-2 201 679
	<hr/>
	2 078 496
	<hr/> <hr/>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	2 078 496
	<hr/>
	2 078 496
	<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



2026031701892

RESULTATRÄKNING	Not	2025-01-01 2025-12-31	2023-10-20 2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hyresintäkter		212 900	-
Övriga rörelseintäkter		1 198	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		214 098	0
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-53 645	-
Övriga externa kostnader		-407 790	-60 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-159 873	-
Summa rörelsekostnader		-621 308	-60 892
Rörelseresultat		-407 210	-60 892
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	9 104 983	37 325
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-9 054 255	-696 258
Summa finansiella poster		50 728	-658 933
Resultat efter finansiella poster		-356 482	-719 825
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 845 197	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 845 197	0
Resultat före skatt		-2 201 679	-719 825
ÅRETS RESULTAT		-2 201 679	-719 825

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

2026031701893

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	53 107 109	4 492 033
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	18 947 501
Summa materiella anläggningstillgångar		53 107 109	23 439 534
Summa anläggningstillgångar		53 107 109	23 439 534
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		410 031	-
Övriga fordringar		11 388 591	5 876 867
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		78 546	-
Summa kortfristiga fordringar		11 877 168	5 876 867
Kassa och bank			
Kassa och bank		662 377	7 799 644
Summa kassa och bank		662 377	7 799 644
Summa omsättningstillgångar		12 539 545	13 676 511
SUMMA TILLGÅNGAR		65 646 654	37 116 045

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

2025

BALANSRÄKNING	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		4 280 175	5 000 000
Årets resultat		-2 201 679	-719 825
Summa fritt eget kapital		2 078 496	4 280 175
Summa eget kapital		2 103 496	4 305 175
Långfristiga skulder			
	7		
Skulder till koncernföretag		55 765 197	-
Övriga skulder		468 900	-
Summa långfristiga skulder		56 234 097	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		51 942	-
Skulder till koncernföretag		6 758 760	32 751 503
Skatteskulder		45 000	-
Övriga skulder		164 356	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		289 003	59 367
Summa kortfristiga skulder		7 309 061	32 810 870
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		65 646 654	37 116 045

2026031701894

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

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

2025

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

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 eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 487 581 kr (fg år -482 959).

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 492 033	-
Inköp	-	4 492 033
Aktivering	48 774 949	-
Utgående anskaffningsvärden	53 266 982	4 492 033
Ingående avskrivningar	-	-
Årets avskrivningar	-159 873	-
Utgående avskrivningar	-159 873	0
Redovisat värde	53 107 109	4 492 033

Pelican Sweden Industrial AB
559453-2466

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 947 501	-
Inköp	29 827 448	18 947 501
Aktivering	-48 774 949	-
Utgående anskaffningsvärden	0	18 947 501
Redovisat värde	0	18 947 501

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	-	-
Övriga skulder	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	55 765 197	-
Övriga skulder	468 900	-
Redovisat värde	56 234 097	0

Årsredovisningens innehåll blev klart den 20 januari 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).

2026031701897

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

AKQeWI5duN6LlkF2nyxSfg

2026-03-04 17:09:34Z

BankID Mobile

BankID



MAGNUS THORLING

yiILFoHsfZJA3QNUe6bEA

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: da31a2b0447959fb34b6c66cbeeea99f0fec5d6f7c0333d5838287068280ce06

6102 ÅR Swedish Pelican Lidingö Stockby AB 2025.pdf

SHA256:

0264138463ff26bf81688ba0430c38e1d9c1a908c6098b25589ef3ccecd74f6e

6007 ÅR Swedish Pelican Silverdal AB 2025.pdf

SHA256: 9bb4afa5245a724ea3548f75c7647d6d641b2a9b9b4e4c3f51f6d25fad68911d



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 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: 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 SHA256: 9077570a5209cc2e479c0a1c158dded54cb20070d27918a72a8cb56d8fce2287
6005 ÅR Pelican Swe PropCo 1 AB 2025.pdf SHA256: 6923cc7e11986c35d2ace6cb12e521ff77dd9cbd10cb772ce1ac42a820ab1438
6003 ÅR Swedish Pelican Botkyrka AB 2025.pdf SHA256: ef19cbdac5bfbc02d0d5f45811b609451cc6ddb918fdab06c571b9ee4a5791a
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

2026031701898

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



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.

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 år 2025.

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 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 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. 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 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 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

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

2026050811551

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-04 17:32:47 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-04 17:03:57 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PETER LÖFGREN

Peter Löfgren

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post