



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 660 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRATEN AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aiman Shaqura
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 030 000	
Annen driftsinntekt		984 575	328 084
Sum inntekter		15 014 575	328 084
Kostnader			
Varekostnad	2	12 721 572	
Lønnskostnad	3	4 284	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 527	92 527
Annen driftskostnad		533 428	1 053 406
Sum kostnader		13 351 811	1 145 934
Driftsresultat		1 662 765	-817 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	272
Annen finansinntekt		6 354	4 934
Sum finansinntekter		7 119	5 206
Annen rentekostnad		240 648	502 379
Sum finanskostnader		240 648	502 379
Netto finans		-233 529	-497 173
Resultat før skattekostnad		1 429 235	-1 315 023
Skattekostnad på resultat	5	322 537	-288 575
Årsresultat	6	1 106 698	-1 026 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 698	-1 026 448
Totalresultat		1 106 698	-1 026 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 106 698	-1 026 448



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 106 698	-1 026 448



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 773	418 310
Sum immaterielle eiendeler		95 773	418 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 502 515	2 595 042
Sum varige driftsmidler	4	2 502 515	2 595 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 000	
Andre langsiktige fordringer		871 000	
Sum finansielle anleggsmidler	7	921 000	
Sum anleggsmidler		3 519 288	3 013 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	8 553 735	20 110 823
Fordringer			
Kundefordringer		92 986	17 644
Andre kortsiktige fordringer		11 465	54 057
Sum fordringer		104 451	71 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 161	121 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 161	121 602
Sum omløpsmidler		8 796 346	20 304 126
SUM EIENDELER		12 315 634	23 317 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	7	11 809 660	10 813 660
Sum innskutt egenkapital		11 839 660	10 843 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		376 364	1 483 062
Sum opptjent egenkapital		-376 364	-1 483 062
Sum egenkapital	6	11 463 296	9 360 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		8 250 000
Langsiktig konserngjeld	9	847 889	3 972 889
Sum annen langsiktig gjeld		847 889	12 222 889
Sum langsiktig gjeld		847 889	12 222 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 583 279
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 534	7 454
Annen kortsiktig gjeld		915	143 258
Sum kortsiktig gjeld		4 449	1 733 991
Sum gjeld		852 338	13 956 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 315 634	23 317 478



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315734

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 660 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRATEN AS
Forretningsadresse: Storgata 20
2815 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Aiman Shaqura
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 660 091
PIRATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	14 030 000	
Annen driftsinntekt		984 575	328 084
Sum inntekter		15 014 575	328 084
Kostnader			
Varekostnad	2	12 721 572	
Lønnskostnad	3	4 284	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 527	92 527
Annen driftskostnad		533 428	1 053 406
Sum kostnader		13 351 811	1 145 934
Driftsresultat		1 662 765	-817 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		765	272
Annen finansinntekt		6 354	4 934
Sum finansinntekter		7 119	5 206
Annen rentekostnad		240 648	502 379
Sum finanskostnader		240 648	502 379
Netto finans		-233 529	-497 173
Resultat før skattekostnad		1 429 235	-1 315 023
Skattekostnad på resultat	5	322 537	-288 575
Årsresultat	6	1 106 698	-1 026 448
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 106 698	-1 026 448
Totalresultat		1 106 698	-1 026 448
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 106 698	-1 026 448
Sum overføringer og disponeringer		1 106 698	-1 026 448



Organisasjonsnr: 927 660 091
PIRATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 773	418 310
Sum immaterielle eiendeler		95 773	418 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 502 515	2 595 042
Sum varige driftsmidler	4	2 502 515	2 595 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 000	
Andre langsiktige fordringer		871 000	
Sum finansielle anleggsmidler	7	921 000	
Sum anleggsmidler		3 519 288	3 013 352
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	8 553 735	20 110 823
Fordringer			
Kundefordringer		92 986	17 644
Andre kortsiktige fordringer		11 465	54 057
Sum fordringer		104 451	71 701
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		138 161	121 602
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 161	121 602
Sum omløpsmidler		8 796 346	20 304 126
SUM EIENDELER		12 315 634	23 317 478

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital	7	11 809 660	10 813 660
Sum innskutt egenkapital		11 839 660	10 843 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		376 364	1 483 062
Sum opptjent egenkapital		-376 364	-1 483 062
Sum egenkapital	6	11 463 296	9 360 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		8 250 000
Langsiktig konserngjeld	9	847 889	3 972 889
Sum annen langsiktig gjeld		847 889	12 222 889
Sum langsiktig gjeld		847 889	12 222 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 583 279
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 534	7 454
Annen kortsiktig gjeld		915	143 258
Sum kortsiktig gjeld		4 449	1 733 991
Sum gjeld		852 338	13 956 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 315 634	23 317 478



Organisasjonsnr: 927 660 091
PIRATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2025 Piraten AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 927 660 091



Resultatregnskap

Piraten AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt	2	14 030 000	0
Annen driftsinntekt		984 575	328 084
Sum driftsinntekter		15 014 575	328 084
Varekostnad	2	12 721 572	0
Lønnskostnad	3	4 284	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	92 527	92 527
Annen driftskostnad		533 428	1 053 406
Sum driftskostnader		13 351 811	1 145 934
Driftsresultat		1 662 765	-817 850
Annen renteinntekt		765	272
Annen finansinntekt		6 354	4 934
Annen rentekostnad		240 648	502 379
Resultat av finansposter		-233 529	-497 173
Resultat før skattekostnad		1 429 235	-1 315 023
Skattekostnad på resultat	5	322 537	-288 575
Resultat		1 106 698	-1 026 448
Årsresultat	6	1 106 698	-1 026 448
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 106 698	0
Overført til udekket tap		0	1 026 448
Sum overføringer		1 106 698	-1 026 448



Balanse

Piraten AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	95 773	418 310
Sum immaterielle eiendeler		95 773	418 310
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	2 502 515	2 595 042
Sum varige driftsmidler	4	2 502 515	2 595 042
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		50 000	0
Andre langsiktige fordringer		871 000	0
Sum finansielle anleggsmidler	7	921 000	0
Sum anleggsmidler		3 519 288	3 013 352
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	8 553 735	20 110 823
Fordringer			
Kundefordringer		92 986	17 644
Andre kortsiktige fordringer		11 465	54 057
Sum fordringer		104 451	71 701
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 161	121 602
Sum omløpsmidler		8 796 346	20 304 126
Sum eiendeler		12 315 634	23 317 478



Balanse

Piraten AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	11 809 660	10 813 660
Sum innskutt egenkapital		11 839 660	10 843 660
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-376 364	-1 483 062
Sum opptjent egenkapital		-376 364	-1 483 062
Sum egenkapital	6	11 463 296	9 360 598
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	8 250 000
Langsiktig konserngjeld	9	847 889	3 972 889
Sum annen langsiktig gjeld		847 889	12 222 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 583 279
Skyldig offentlige avgifter		3 534	7 454
Annen kortsiktig gjeld		915	143 258
Sum kortsiktig gjeld		4 449	1 733 991
Sum gjeld		852 338	13 956 880
Sum egenkapital og gjeld		12 315 634	23 317 478

Gjøvik, 18.02.2026

Styret i Piraten AS

Aiman Shaqura

styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Piraten AS er et selskap der virksomheten omfatter Utleie av egen eller leid fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Gjøvik kommune.



Note 2 Leiligheter for salg

Selskapet har anskaffet og renoveret leilighetsbygg i Gjøvik. Leilighetsprosjektet vurderes til anskaffelseskost. Innteksføring skjer etter hvert som leiligheter selges.

	2025	2024
Samlet kostpris	20 707 165	20 110 823
Kostpris solgte leiligheter	-12 153 431	0
Kostpris ikke solgte leiligheter	8 553 734	20 110 823

Salgsinntekt og fortjeneste

	2025
Salg leiligheter (inngår i salgsinntekt)	14 030 000
Kostpris solgte leiligheter (inngår i varekostnad)	-12 153 431
Salgskostnader (inngår i varekostnad)	-219 291
Fortjeneste	1 657 278

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2025	2024
Lønninger	0	929 008
Arbeidsgiveravgift	0	133 952
Pensjonskostnader	4 074	16 953
Andre ytelser	210	-1 079 913
Sum	4 284	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 826 360	2 826 360
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 826 360	2 826 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	323 845	323 845
= Bokført verdi 31.12.25	2 502 515	2 502 515
Årets ordinære avskrivninger	92 527	92 527
Økonomisk levetid	10-50 år	



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	322 537	-288 575
Skattekostnad ordinært resultat	322 537	-288 575
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 429 235	-1 315 023
Permanente forskjeller	36 839	3 322
Endring i midlertidige forskjeller	26 455	10 432
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 492 529	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 301 269
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	15 391	30 381	14 990
Fordringer	-11 465	0	11 465
Sum	3 926	30 381	26 455
Akkumulert fremførbart underskudd	-439 259	-1 931 788	-1 492 529
Grunnlag for utsatt skattefordel	-435 333	-1 901 407	-1 466 074
Utsatt skattefordel (22 %)	-95 773	-418 310	-322 536

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	10 813 660	-1 483 062	9 360 598
Årets resultat			1 106 698	1 106 698
Innskutt EK leilighetsprosjekt		996 000	0	996 000
Pr 31.12.2025	30 000	11 809 660	-376 364	11 463 296



Note 7 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall > 1 år	921 000	0
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	0	3 083 326

Gjeld i selskapet som er sikret ved pant utgjør kr. 0. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 502 515 samt leilighetsprosjekt klassifisert som omløpsmiddel med kr 8 553 735. Panteretten gjelder eiendom gnr 67, bnr 820, snr 2 og 6 i Gjøvik kommune, pålydende kr. 25 000 000. Selskapet har og stilt sikkerhet med ovenstående pant i eiendom for gjeld i TRV 7 AS og Bjørnsonsgate 2 AS. Total restgjeld stillet sikkerhet for 31.12.2025 beløper seg til kr 19 118 740.

Tidligere eier har forpliktet seg til å bære kostnadene for ferdigstillelse av leilighetsprosjektet og har i den forbindelse skutt inn egenkapital på totalt 11 815 700 pr 31.12.2025.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Piraten AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
Sum	30 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fondant Invest AS	30 000	100,0	100,0

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	847 889	3 972 889
Sum	847 889	3 972 889

Gjelden er ikke renteberegnet.