



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 660 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRATEN AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2B
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		174 566	
Sum inntekter		174 566	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 837	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 264	
Annen driftskostnad		113 595	1 174
Sum kostnader		206 696	1 174
Driftsresultat		-32 130	-1 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		16	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		119 338	
Sum finanskostnader		119 338	
Netto finans		-119 316	
Ordinært resultat før skattekostnad		-151 446	-1 174
Skattekostnad på resultat	3	-33 002	-1 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 444	530
Årsresultat	4, 5	-118 444	530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-118 444	530
Totalresultat		-118 444	530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-118 444	
Avsatt til annen egenkapital			530



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-118 444	530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	34 706	1 704
Sum immaterielle eiendeler		34 706	1 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 780 096	
Sum varige driftsmidler	2	2 780 096	
Sum anleggsmidler		2 814 802	1 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 071 988	
Fordringer			
Konsernfordringer			1 438
Sum fordringer			1 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 199	20 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 199	20 954
Sum omløpsmidler		7 240 187	22 391
SUM EIENDELER		10 054 989	24 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-6 040	-6 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		23 960	23 960
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 444	
Sum opptjent egenkapital		-118 444	
Sum egenkapital	4, 5	-94 484	23 960
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8	5 440 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 940 000	
Sum langsiktig gjeld		9 940 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 004	135
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 191	
Annen kortsiktig gjeld		50 278	
Sum kortsiktig gjeld		209 473	135
Sum gjeld		10 149 473	135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 054 989	24 095



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 495378

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 660 091
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: PIRATEN AS
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 2B
2821 GJØVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 14.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.06.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		174 566	
Sum inntekter		174 566	
Kostnader			
Lønnskostnad	1	46 837	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 264	
Annen driftskostnad		113 595	1 174
Sum kostnader		206 696	1 174
Driftsresultat		-32 130	-1 174
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	
Annen finansinntekt		16	
Sum finansinntekter		22	
Annen rentekostnad		119 338	
Sum finanskostnader		119 338	
Netto finans		-119 316	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-33 002	-1 704
Ordinært resultat etter skattekostnad		-118 444	530
Årsresultat	4, 5	-118 444	530
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-118 444	530
Totalresultat		-118 444	530
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-118 444	
Avsatt til annen egenkapital			530
Sum overføringer og disponeringer		-118 444	530



Organisasjonsnr: 927 660 091
PIRATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	34 706	1 704
Sum immaterielle eiendeler		34 706	1 704
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 780 096	
Sum varige driftsmidler	2	2 780 096	
Sum anleggsmidler		2 814 802	1 704
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	7 071 988	
Fordringer			
Konsernfordringer			1 438
Sum fordringer			1 438
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		168 199	20 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 199	20 954
Sum omløpsmidler		7 240 187	22 391
SUM EIENDELER		10 054 989	24 095
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-6 040	-6 040
Sum innskutt egenkapital		23 960	23 960
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 444	
Sum opptjent egenkapital		-118 444	
Sum egenkapital	4, 5	-94 484	23 960



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 000 000	
Langsiktig konserngjeld	8	5 440 000	
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	
Sum annen langsiktig gjeld		9 940 000	
Sum langsiktig gjeld		9 940 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		151 004	135
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		8 191	
Annen kortsiktig gjeld		50 278	
Sum kortsiktig gjeld		209 473	135
Sum gjeld		10 149 473	135
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 054 989	24 095



Organisasjonsnr: 927 660 091
PIRATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Aiman Shaqura
2023-06-14

 BankID Signing
Bashar Mohammed Zabin
2023-06-14



Årsregnskap 2022

Piraten AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 660 091



BankID Signing
Aiman Shaqura
2023-06-14

BankID Signing
Bashar Mohammed Zabin
2023-06-14

RESULTATREGNSKAP

PIRATEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		174 566	0
Sum driftsinntekter		174 566	0
Lønnskostnad	1	46 837	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	46 264	0
Annen driftskostnad		113 595	1 174
Sum driftskostnader		206 696	1 174
Driftsresultat		-32 130	-1 174
Annen renteinntekt		6	0
Annen finansinntekt		16	0
Annen rentekostnad		119 338	0
Resultat av finansposter		-119 316	0
Resultat før skattekostnad		-151 446	-1 174
Skattekostnad på resultat	3	-33 002	-1 704
Resultat		-118 444	530
Årsresultat	4, 5	-118 444	530
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	530
Overført til udekket tap		118 444	0
Sum overføringer		-118 444	530



BankID Signing
Aiman Shaqura
2023-06-14

BankID Signing
Bashar Mohammed Zabin
2023-06-14

BALANSE

PIRATEN AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	34 706	1 704
Sum immaterielle eiendeler		34 706	1 704
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	2 780 096	0
Sum varige driftsmidler	2	2 780 096	0
Sum anleggsmidler		2 814 802	1 704
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	6	7 071 988	0
FORDRINGER			
Konsernfordringer		0	1 438
Sum fordringer		0	1 438
Bankinnskudd, kontanter o.l.		168 199	20 954
Sum omløpsmidler		7 240 187	22 391
Sum eiendeler		10 054 989	24 095

PIRATEN AS

SIDE 3



BankID Signing
Aiman Shaqura
2023-06-14

BankID Signing
Bashar Mohammed Zabin
2023-06-14

BALANSE

PIRATEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-6 040	-6 040
Sum innskutt egenkapital		23 960	23 960
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-118 444	0
Sum opptjent egenkapital		-118 444	0
Sum egenkapital	4, 5	-94 484	23 960
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 000 000	0
Langsiktig konserngjeld	8	5 440 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		500 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		9 940 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		151 004	135
Skyldig offentlige avgifter		8 191	0
Annen kortsiktig gjeld		50 278	0
Sum kortsiktig gjeld		209 473	135
Sum gjeld		10 149 473	135
Sum egenkapital og gjeld		10 054 989	24 095

14.06.2023
Styret i Piraten AS

Aiman Shaqura
styreleder

Bashar Mohammed Zabin
styremedlem



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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	41 050	0
Arbeidsgiveravgift	5 788	0
Sum	46 837	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler



	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 826 360	2 826 360
= Anskaffelseskost 31.12.22	2 826 360	2 826 360
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	46 264	46 264
= Bokført verdi 31.12.22	2 780 096	2 780 096
Årets ordinære avskrivninger	46 264	46 264
Økonomisk levetid	10-50 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-33 002	-1 704
Skattekostnad ordinært resultat	-33 002	-1 704
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-151 446	-1 174
Permanente forskjeller	1 438	-6 570
Endring i midlertidige forskjeller	-46 264	0
Skattepliktig inntekt	-196 272	-7 744
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	46 264	0	-46 264
Sum	46 264	0	-46 264
Akkumulert fremførbart underskudd	-204 016	-7 744	196 272
Grunnlag for utsatt skattefordel	-157 752	-7 744	150 008
Utsatt skattefordel (22 %)	-34 706	-1 704	33 002



Note 4 Egenkapital



	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	-6 040	0	23 960
Årets resultat			-118 444	-118 444
Pr 31.12.2022	30 000	-6 040	-118 444	-94 484

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 118 444 etter skatt. Selskapet er stiftet i 2021 og er i prosjektfase med utbygging av leiligheter. Det er betydelig merverdi i eiendommen og styret ser det ikke som kritisk at all aksjekapital er tapt. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 6 Fordringer og gjeld

	2022
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	3 249 994

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 4 000 000. Balanseført verdi av de pansatte eiendelene utgjør kr. 2 780 096 samt leilighetsprosjekt klassifisert som omløpsmiddel med kr 7 071 988. Panteretten gjelder eiendom gnr 67, bnr 820, snr 2 og 6 i Gjøvik kommune, pålydende kr. 25 000 000.

Note 7 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
Point Eiendom AS	30 000	100,0	100,0

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 440 000	0
Sum	5 440 000	0

Gjelden er ikke renteberegnet.