

Årsredovisning
för
Piratens Fastighets AB
556931-6119

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-01-14.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Hans-Åke Richt, Styrelseledamot
2026-01-22

Styrelsen och verkställande direktören för Piratens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Tomelilla.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fortsättningsvis hyr vi ut till Region Skåne - Regionfastigheter. Vi har även gått igenom olika alternativ för att förälda delar av fastigheten. Förslag på att bygga om till kontor, föreningslokaler eller lägenheter. Under 2024/2025 har vi inte gått vidare pga marknadssituationen, vi hoppas att 2026 skall vi besluta vilken inriktning vi tar.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	696	677	189	0
Resultat efter finansiella poster	-46	-519	-249	-168
Soliditet (%)	0	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	560 318	-519 095	92 223
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-519 095	519 095	0
Årets resultat			-46 270	-46 270
Belopp vid årets utgång	51 000	41 223	-46 270	45 953

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 1 857 tkr (fg år 1 857 tkr)

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	41 222
	0
årets förlust	-46 270
	-5 048
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-5 048
	-5 048

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	696 360	676 815
Aktiverat arbete för egen räkning	0	178 121
Övriga rörelseintäkter	0	45 940
	696 360	900 876

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-213 003	-681 176
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-224 290	-224 290
	-437 293	-905 466

Rörelseresultat

259 067 **-4 590**

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 621
Räntekostnader och liknande resultatposter	-305 346	-517 126
	-305 337	-514 505

Resultat efter finansiella poster

-46 270 **-519 095**

Resultat före skatt

-46 270 **-519 095**

Årets resultat

-46 270 **-519 095**

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	26 123	35 343
		26 123	35 343
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	6 883 766	7 098 836
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	254 857	193 941
		7 138 623	7 292 777
Summa anläggningstillgångar		7 164 746	7 328 120
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	67 813
Aktuella skattefordringar		887	0
Övriga fordringar		95 000	345 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 745	34 258
		104 632	447 071
<i>Kassa och bank</i>		114 054	11 855
Summa omsättningstillgångar		218 686	458 926
SUMMA TILLGÅNGAR		7 383 432	7 787 046

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		51 000	51 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		41 222	560 317
Årets resultat		-46 270	-519 095
		-5 048	41 222
Summa eget kapital		45 952	92 222
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Byggnadskreditiv		0	3 900 000
Skulder till kreditinstitut		5 089 653	1 289 157
Summa långfristiga skulder		5 089 653	5 189 157
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		368 671	2 015 754
Leverantörsskulder		9 238	44 773
Aktuella skatteskulder		1 059	1 113
Övriga skulder		1 785 089	334 195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		83 770	109 832
Summa kortfristiga skulder		2 247 827	2 505 667
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 383 432	7 787 046

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken	20%
--	-----

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2,8%
Markanläggningar	5%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngörs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	46 100	46 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 100	46 100
Ingående avskrivningar	-10 757	-1 537
Årets avskrivningar	-9 220	-9 220
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 977	-10 757
Utgående redovisat värde	26 123	35 343

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	7 608 631	7 430 510
Ombyggnation	0	178 121
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 608 631	7 608 631
Ingående avskrivningar	-509 795	-294 725
Årets avskrivningar	-215 070	-215 070
Utgående ackumulerade avskrivningar	-724 865	-509 795
Utgående redovisat värde	6 883 766	7 098 836

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	193 941	193 941
Inköp	60 916	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 857	193 941
Utgående redovisat värde	254 857	193 941

Not 5 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	3 094 137	609 141
	3 094 137	609 141

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 5 458 324 kronor (fg år 7 204 911 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-08-31	2024-08-31
Övriga skulder till kreditinstitut	5 089 653	1 289 157
Byggnadskreditiv	0	3 900 000
	5 089 653	5 189 157
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	368 671	2 015 754
	368 671	2 015 754

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	6 000 000	6 000 000

Underskrifter

Årsredovisningen beslutades 2026-01-07

Brösarp

Anders Cederberg
Anders Cederberg
Ordförande
2026-01-07

Hans-Åke Richt
Hans-Åke Richt

2026-01-07

Ulf Selin
Ulf Selin

2026-01-13

Anders Albäck
Anders Albäck
Verkställande direktör
2026-01-07