

Årsredovisning
för
Piratens Fastighets AB
556931-6119

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-03-04. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. 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:

Anders Albäck, Styrelseledamot
2024-03-08

Styrelsen och verkställande direktören för Piratens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

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

Bolaget har under året har byggt ut den ägda fastigheten i Brösarp. Idag har vi hyresgäster i vårdcentralen (RegionFastigheter) och vi färdigställde byggnationen för dem under juli månad. Vi kommer att fortsätta med byggnationen med att bygga lägenheter och även förbättra källaren i samma fastighet. Det arbetet beräknas bli klart under 2024.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	189	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-249	-168	-25	-233
Soliditet (%)	1	1	1	2

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	146 623	-168 061	29 562
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-168 061	168 061	0
Erhållna aktieägartillskott		271 000		271 000
Årets resultat			-249 244	-249 244
Belopp vid årets utgång	51 000	249 562	-249 244	51 318

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1 297 tkr (1 026 tkr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	249 562
årets förlust	-249 244
	318
disponeras så att	
i ny räkning överföres	318
	318

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

Resultaträkning

Not

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

189 217
189 217

0
0

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-171 361

-63 713

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-36 867

0

-208 228

-63 713

Rörelseresultat

-19 011

-63 713

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

29

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-230 262

-104 348

-230 233

-104 348

Resultat efter finansiella poster

-249 244

-168 061

Resultat före skatt

-249 244

-168 061

Årets resultat

-249 244

-168 061

Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

2

44 563

0

44 563

0

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

7 135 785

1 643 993

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

193 941

891 594

7 329 726

2 535 587

Summa anläggningstillgångar

7 374 289

2 535 587

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

139 218

0

Aktuella skattefordringar

1 087 471

0

Övriga fordringar

249 754

1 100 485

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

159 018

0

1 635 461

1 100 485

Kassa och bank

652 290

0

Summa omsättningstillgångar

2 287 751

1 100 485

SUMMA TILLGÅNGAR

9 662 040

3 636 072

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
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		249 562	146 622
Årets resultat		-249 244	-168 061
		318	-21 439
Summa eget kapital		51 318	29 561
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Byggnadskreditiv		3 900 000	0
Skulder till kreditinstitut		3 253 161	2 010 000
Summa långfristiga skulder		7 153 161	2 010 000
Kortfristiga skulder			
	6		
Skulder till kreditinstitut		377 004	133 502
Leverantörsskulder		1 123 013	458 094
Aktuella skatteskulder		0	8 592
Övriga skulder		385 153	988 323
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		572 391	8 000
Summa kortfristiga skulder		2 457 561	1 596 511
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 662 040	3 636 072

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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, utrangeras 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

	2023-08-31	2022-08-31
Inköp	46 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	46 100	0
Årets avskrivningar	-1 537	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 537	0
Utgående redovisat värde	44 563	0

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 903 388	1 903 388
Ombyggnation	4 635 528	0
Omklassificeringar	891 594	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 430 510	1 903 388
Ingående avskrivningar	-259 395	-259 395
Årets avskrivningar	-35 330	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-294 725	-259 395
Utgående redovisat värde	7 135 785	1 643 993

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	891 594	0
Inköp	193 941	891 594
Omklassificeringar	-891 594	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 941	891 594
Utgående redovisat värde	193 941	891 594

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	779 145	1 530 000
	779 145	1 530 000

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 530 165 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-08-31	2022-08-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 253 161	2 010 000
Byggnadskreditiv	3 900 000	0
	7 153 161	2 010 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	377 004	133 502
	377 004	133 502

Not 7 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	1 825 000
	6 000 000	1 825 000

Underskrifter

Brösarp 2024-03-04

Anders Cederberg
Anders Cederberg
Ordförande

Hans-Åke Richt
Hans-Åke Richt

Ulf Selin
Ulf Selin

Anders Albäck
Anders Albäck
Verkställande direktör