

**Årsredovisning**  
för  
**Piratens Fastighets AB**  
556931-6119

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-05.  
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 Erik Ragnar Cederberg, Verkställande direktör  
2025-03-14

Styrelsen och verkställande direktören för Piratens Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-08-31.

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

Vi har uppdaterat utemiljön under 2024 och på grund av rådande marknadssituation med dyrare kostnader så har vi inte påbörjat byggnationerna av lägenheterna. Vi har planer på att göra detta under 2025.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	677	189	0	0
Resultat efter finansiella poster	-545	-249	-168	-25
Soliditet (%)	1	1	1	1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Omsättningsökningen förklaras av att lokalen har varit uthyrd hela räkenskapsåret vilket den ej var föregående räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	51 000	249 562	-249 244	<b>51 318</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-249 244	249 244	<b>0</b>
Erhållna kapitaltillskott		560 000		<b>560 000</b>
Årets resultat			-519 095	<b>-519 095</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>560 318</b>	<b>-519 095</b>	<b>92 223</b>

Villkorade, ännu ej återbetalda, kapitaltillskott uppgår per balansdagen till 1 857 tkr (fg år 1 297 tkr)

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	317
erhållna kapitaltillskott	560 000
årets förlust	-519 095
	<b>41 222</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 222
	<b>41 222</b>

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

## Resultaträkning

Not

2023-09-01  
-2024-08-31

2022-09-01  
-2023-08-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning	676 815	189 217
Aktiverat arbete för egen räkning	178 121	0
Övriga rörelseintäkter	45 940	0
	<b>900 876</b>	<b>189 217</b>

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader	-681 176	-171 361
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-224 290	-36 867
	<b>-905 466</b>	<b>-208 228</b>

### Rörelseresultat

**-4 590**                      **-19 011**

### Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2 621	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	-517 126	-230 262
	<b>-514 505</b>	<b>-230 233</b>

### Resultat efter finansiella poster

**-519 095**                      **-249 244**

### Resultat före skatt

**-519 095**                      **-249 244**

### Årets resultat

**-519 095**                      **-249 244**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	2	35 343	44 563
		<b>35 343</b>	<b>44 563</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 098 836	7 135 785
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	193 941	193 941
		<b>7 292 777</b>	<b>7 329 726</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 328 120</b>	<b>7 374 289</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		67 813	139 218
Aktuella skattefordringar		0	1 087 471
Övriga fordringar		345 000	249 754
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		34 258	159 018
		<b>447 071</b>	<b>1 635 461</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 855	652 290
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>458 926</b>	<b>2 287 751</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 787 046</b>	<b>9 662 040</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		560 317	249 562
Årets resultat		-519 095	-249 244
		<b>41 222</b>	<b>318</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>92 222</b>	<b>51 318</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	5, 6		
Byggnadskreditiv		3 900 000	3 900 000
Skulder till kreditinstitut		1 289 157	3 253 161
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 189 157</b>	<b>7 153 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		2 015 754	377 004
Leverantörsskulder		44 773	1 123 013
Aktuella skatteskulder		1 113	0
Övriga skulder		334 195	385 153
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		109 832	572 391
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 505 667</b>	<b>2 457 561</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 787 046</b>	<b>9 662 040</b>

## 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**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	46 100	0
Inköp	0	46 100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>46 100</b>	<b>46 100</b>
Ingående avskrivningar	-1 537	0
Årets avskrivningar	-9 220	-1 537
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 757</b>	<b>-1 537</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 343</b>	<b>44 563</b>

**Not 3 Byggnader och mark**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 430 510	1 903 388
Ombyggnation	178 121	4 635 528
Omklassificeringar	0	891 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 608 631</b>	<b>7 430 510</b>
Ingående avskrivningar	-294 725	-259 395
Årets avskrivningar	-215 070	-35 330
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-509 795</b>	<b>-294 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 098 836</b>	<b>7 135 785</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	193 941	891 594
Inköp	0	193 941
Omklassificeringar	0	-891 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>193 941</b>	<b>193 941</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>193 941</b>	<b>193 941</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	609 141	779 145
	<b>609 141</b>	<b>779 145</b>

### Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 7 204 911 kronor (fg år 7 530 165 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-08-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 289 157	3 253 161
Byggnadskreditiv	3 900 000	3 900 000
	<b>5 189 157</b>	<b>7 153 161</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 015 754	377 004
	<b>2 015 754</b>	<b>377 004</b>

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000
	<b>6 000 000</b>	<b>6 000 000</b>

### Underskrifter

Brösarp

*Anders Cederberg*  
Anders Cederberg  
Ordförande  
2025-03-03

*Hans-Åke Richt*  
Hans-Åke Richt  
2025-02-28

*Ulf Selin*  
Ulf Selin  
2025-03-05

*Anders Albäck*  
Anders Albäck  
Verkställande direktör  
2025-02-28