



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 137 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CROSS MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: c/o Krossøy
Hopsåsen 13C
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	116 444	130 681
Sum kostnader		116 444	130 681
Driftsresultat		-116 444	-130 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		524 577	480 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 483	11 667
Annen finansinntekt		849 493	36 584 994
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 957 091	4 277 464
Sum finansinntekter		4 444 644	41 354 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 642	1 133 611
Annen finanskostnad		619 596	301 938
Sum finanskostnader		1 470 238	1 435 549
Netto finans		2 974 406	39 918 577
Ordinært resultat før skattekostnad		2 857 962	39 787 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 857 962	39 787 896
Årsresultat		2 857 962	39 787 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 857 962	39 787 896
Sum overføringer og disponeringer		2 857 962	39 787 896



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Lån til foretak i samme konsern	6	4 542 511	4 011 667
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 370 216	
Sum finansielle anleggsmidler		66 518 057	56 616 997
Sum anleggsmidler		66 518 057	56 616 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			10 197 000
Sum fordringer			10 197 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	440 725	802 173
Andre finansielle instrumenter	5	61 470 947	44 345 522
Sum investeringer		61 911 672	45 147 695
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-6 719 500	527 732
Sum omløpsmidler		55 192 172	55 872 427
SUM EIENDELER		121 710 229	112 489 424

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	2, 8	2 133 188	2 133 188
Overkurs	8	3 975 331	3 975 331
Sum innskutt egenkapital		6 108 519	6 108 519
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	72 079 206	72 527 687
Sum opptjent egenkapital		72 079 206	72 527 687
Sum egenkapital		78 187 725	78 636 206
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 828 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 630 539	33 801 416
Sum annen langsiktig gjeld		43 458 539	33 801 416
Sum langsiktig gjeld		43 458 539	33 801 416
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 406	3 000
Annen kortsiktig gjeld		26 559	48 802
Sum kortsiktig gjeld		63 965	51 802
Sum gjeld		43 522 504	33 853 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		121 710 229	112 489 424



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 805194

Enheten

Organisasjonsnummer: 952 137 921
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CROSS MANAGEMENT AS
Forretningsadresse: c/o Krossøy
Hopsåsen 13C
5232 PARADIS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.10.2021



Organisasjonsnr: 952 137 921
CROSS MANAGEMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	116 444	130 681
Sum kostnader		116 444	130 681
Driftsresultat		-116 444	-130 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		524 577	480 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 483	11 667
Annen finansinntekt Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		849 493	36 584 994
Sum finansinntekter		4 444 644	41 354 126
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 642	1 133 611
Annen finanskostnad		619 596	301 938
Sum finanskostnader		1 470 238	1 435 549
Netto finans		2 974 406	39 918 577
Ordinært resultat før skattekostnad		2 857 962	39 787 896
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 857 962	39 787 896
Årsresultat		2 857 962	39 787 896
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	2 857 962	39 787 896
Sum overføringer og disponeringer		2 857 962	39 787 896



Organisasjonsnr: 952 137 921
CROSS MANAGEMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Lån til foretak i samme konsern	6	4 542 511	4 011 667
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 370 216	
Sum finansielle anleggsmidler		66 518 057	56 616 997
Sum anleggsmidler		66 518 057	56 616 997

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer			10 197 000
Sum fordringer			10 197 000

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	440 725	802 173
Andre finansielle instrumenter	5	61 470 947	44 345 522
Sum investeringer		61 911 672	45 147 695

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-6 719 500	527 732
---	--	------------	---------

Sum omløpsmidler		55 192 172	55 872 427
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		121 710 229	112 489 424
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 8	2 133 188	2 133 188
Overkurs	8	3 975 331	3 975 331
Sum innskutt egenkapital		6 108 519	6 108 519

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	72 079 206	72 527 687
-------------------	---	------------	------------



Sum opptjent egenkapital	72 079 206	72 527 687
Sum egenkapital	78 187 725	78 636 206
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	36 828 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6 630 539	33 801 416
Sum annen langsiktig gjeld	43 458 539	33 801 416
Sum langsiktig gjeld	43 458 539	33 801 416
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	37 406	3 000
Annen kortsiktig gjeld	26 559	48 802
Sum kortsiktig gjeld	63 965	51 802
Sum gjeld	43 522 504	33 853 218
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	121 710 229	112 489 424



Organisasjonsnr: 952 137 921
CROSS MANAGEMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	21332.00	1.00	21332.00
B-aksjer	2111856.00	1.00	2111856.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans Krossøy	21332.00	1.00%	A-aksjer
Kim Krossøy	2111856.00	99.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2133188.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	30025.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000.00	30025.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sandslimarka 35 AS	100.00%	100.00%	100509613.00	3068867.00
Sandslimarka 61-63 AS	100.00%	100.00%	32691842.00	220266.00
Sandslimarka 185 AS	100.00%	100.00%	6713069.00	1067244.00
Kiro Eiendomsforvaltning AS	100.00%	100.00%	1618184.00	455065.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Cross Management AS	Nordåsveien 119 Postboks 8 Nordås 5864 Bergen 4601 Bergen

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Cross Management AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Cross Management AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	<u>116 444</u>	<u>130 681</u>
Driftsresultat		<u>-116 444</u>	<u>-130 681</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer		524 577	480 001
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		113 483	11 667
Annen finansinntekt		849 493	36 584 994
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 957 091	4 277 464
Rentekostnad til foretak i samme konsern		850 642	1 133 611
Annen finanskostnad		<u>619 596</u>	<u>301 938</u>
Netto finansposter		<u>2 974 406</u>	<u>39 918 577</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 857 962</u>	<u>39 787 896</u>
Årsresultat		<u>2 857 962</u>	<u>39 787 896</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	8	<u>2 857 962</u>	<u>39 787 896</u>



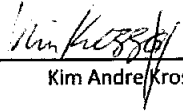
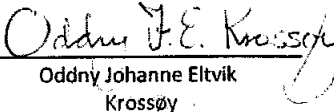
Cross Management AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Lån til foretak i samme konsern	6	4 542 511	4 011 667
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 370 216	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>66 518 057</u>	<u>56 616 997</u>
Sum anleggsmidler		<u>66 518 057</u>	<u>56 616 997</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	10 197 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>10 197 000</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	440 725	802 173
Andre finansielle instrumenter	5	61 470 947	44 345 522
Sum investeringer		<u>61 911 672</u>	<u>45 147 695</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>-6 719 500</u>	<u>527 732</u>
Sum omløpsmidler		<u>55 192 172</u>	<u>55 872 427</u>
Sum eiendeler		<u>121 710 229</u>	<u>112 489 424</u>

**Cross Management AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 8	2 133 188	2 133 188
Overkurs	8	3 975 331	3 975 331
Sum innskutt egenkapital		<u>6 108 519</u>	<u>6 108 519</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>72 079 206</u>	<u>72 527 687</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>72 079 206</u>	<u>72 527 687</u>
Sum egenkapital		<u>78 187 725</u>	<u>78 636 206</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		36 828 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>6 630 539</u>	<u>33 801 416</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>43 458 539</u>	<u>33 801 416</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		37 406	3 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>26 559</u>	<u>48 802</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>63 965</u>	<u>51 802</u>
Sum gjeld		<u>43 522 504</u>	<u>33 853 218</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>121 710 229</u>	<u>112 489 424</u>

31. desember 2020
Bergen, 30. juni 2021
Hans Krossøy
styreleder
Kim Andre Krossøy
Styremedlem
Oddny Johanne Eltvik
Krossøy
Styremedlem



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	21 332	1	21 332
B-aksjer	2 111 856	1	2 111 856
Sum	2 133 188		2 133 188

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hans Krossøy, Styrets leder	21 332	0	1 %	52,63 %
Kim Krossøy, Styremedlem	0	2 111 856	99 %	47,37 %
Sum	21 332	2 111 856	100 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	15 000	30 025

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandsli marka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	3 068 867	100 509 613	16 089 611
Sandsli marka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	220 266	32 691 842	21 890 354
Sandsli marka 185 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	1 067 244	6 713 069	14 125 365
Klro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	455 065	1 618 184	500 000
Sum				4 811 442	141 532 708	52 605 330

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balansført til markedsverdi pr 31.12.20.
Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balansført til kostpris.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Sandslimarka 61-63 AS	3 325 150	4 011 667
Sandslimarka 35 AS	1 217 361	-33 149 303
Sum	4 542 511	-29 137 636

<i>Gjeld</i>	2020	2019
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-1 430 767	0
Sandslimarka 185 AS	-5 199 772	-652 113
Sum	-6 630 539	-652 113

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 857 962	39 787 896
Permanente forskjeller	0	65
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	758 141	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	143 847
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	139 772	103 674
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	16 411	18 056
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-547 047	-36 617 579
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-3 715 232	-4 277 463
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-813 903	-382 424
Årets skattegrunnlag	-1 303 896	-1 223 928

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-8 197 018	-6 893 122
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-8 197 018	-6 893 122
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-8 197 018	-6 893 122
Sum	0	0

Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd er ikke balanseført.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	72 527 688	78 636 207
Årsresultat	0	0	2 857 962	2 857 962
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-3 306 443	-3 306 443
Egenkapital 31.12.	2 133 188	3 975 331	72 079 207	78 187 726

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Som følge av et omfattende globalt utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020 preges både norsk og internasjonal økonomi av betydelig markedsuro og usikkerhet. Cross Management AS forventer ingen vesentlige direkte konsekvenser av virusutbruddet på kort sikt. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet påvirkes ved bortfall eller reduksjon av leieinntekter i sine datterselskaper.



EINAR GRIMSTAD

STATSAUTORISERT REVISOR

Statsautorisert revisor Einar Grimstad
Grimstadholmen 89, 5252 Søreidgrend
Tlf. 48074420/55125088
Revisor nr. 1005111
Org. Nr. 962805876 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **Cross Management 35 AS**

Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert Cross Management AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 857 962. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betryggende



EINAR GRIMSTAD

STATSAUTORISERT REVISOR

sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 30. juni 2021

Einar Grimstad

Einar Grimstad

Statsautorisert revisor



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	21 332	1	21 332
B-aksjer	2 111 856	1	2 111 856
Sum	2 133 188		2 133 188

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hans Krossøy, Styrets leder	21 332	0	1 %	52,63 %
Kim Krossøy, Styremedlem	0	2 111 856	99 %	47,37 %
Sum	21 332	2 111 856	100 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	15 000	30 025

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandslimarka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	3 068 867	100 509 613	16 089 611
Sandslimarka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	220 266	32 691 842	21 890 354
Sandslimarka 185 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	1 067 244	6 713 069	14 125 365
Kiro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	455 065	1 618 184	500 000
Sum				4 811 442	141 532 708	52 605 330

Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi pr 31.12.20.

Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til kostpris.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Sandslimarka 61-63 AS	3 325 150	4 011 667
Sandslimarka 35 AS	1 217 361	-33 149 303
Sum	<u>4 542 511</u>	<u>-29 137 636</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-1 430 767	0
Sandslimarka 185 AS	-5 199 772	-652 113
Sum	<u>-6 630 539</u>	<u>-652 113</u>

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 857 962	39 787 896
Permanente forskjeller	369 517	65
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	758 141	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	143 847
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	139 772	103 674
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	16 411	18 056
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-547 047	-36 617 579
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-3 715 232	-4 277 463
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-813 903	-382 424
Årets skattegrunnlag	<u>-934 379</u>	<u>-1 223 928</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-7 827 501	-6 893 122
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-7 827 501	-6 893 122
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-7 827 501	-6 893 122
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd er ikke balanseført.



Cross Management AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	72 527 688	78 636 207
Årsresultat	0	0	2 857 962	2 857 962
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-3 306 443	-3 306 443
Egenkapital 31.12.	2 133 188	3 975 331	72 079 207	78 187 726

Note 9 - Hendelser etter balansedagen

Som følge av et omfattende globalt utbrudd av Corona-virus i første kvartal 2020 preges både norsk og internasjonal økonomi av betydelig markedsuro og usikkerhet. Cross Management AS forventer ingen vesentlige direkte konsekvenser av virusutbruddet på kort sikt. Ved langvarig økonomisk tilbakegang i Norge kan selskapet påvirkes ved bortfall eller reduksjon av leieinntekter i sine datterselskaper.