



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 391 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHIRO INVEST AS
Forretningsadresse: Vesterålgata 68
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Lars Torbjørn Dragland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 04.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 582	754 902
Sum inntekter		771 582	754 902
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 700	49 700
Annen driftskostnad		77 560	95 264
Sum kostnader		127 260	144 964
Driftsresultat		644 322	609 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 146	50 853
Sum finansinntekter		58 146	50 853
Annen rentekostnad		99 433	112 299
Sum finanskostnader		99 433	112 299
Netto finans		-41 287	-61 446
Resultat før skattekostnad		603 035	548 492
Skattekostnad på resultat	5	129 224	116 678
Endring utsatt skatt	5	3 439	4 045
Årsresultat		470 372	427 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 372	427 769
Totalresultat		470 372	427 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		470 372	427 769
Sum overføringer og disponeringer		470 372	427 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	3 740 400	3 790 100
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		3 740 400	3 790 100
Sum anleggsmidler		3 740 400	3 790 100
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		800 770	1 465 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		800 770	1 465 000
Sum omløpsmidler		800 770	1 465 000
SUM EIENDELER		4 541 170	5 255 100
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 533 490	3 063 118
Sum opptjent egenkapital		3 533 490	3 063 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital	7	3 633 490	3 163 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	112 742	109 303
Sum avsetninger for forpliktelser		112 742	109 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	460 758	1 670 758
Sum annen langsiktig gjeld		460 758	1 670 758
Sum langsiktig gjeld		573 500	1 780 061
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	129 224	116 678
Skyldig offentlige avgifter		174 597	163 707
Annen kortsiktig gjeld		30 358	31 537
Sum kortsiktig gjeld		334 179	311 921
Sum gjeld		907 679	2 091 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 541 170	5 255 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359875

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 997 391 616
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHIRO INVEST AS
Forretningsadresse: Vesterålgata 68
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Lars Torbjørn Dragland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026



Organisasjonsnr: 997 391 616
CHIRO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		771 582	754 902
Sum inntekter		771 582	754 902
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 700	49 700
Annen driftskostnad		77 560	95 264
Sum kostnader		127 260	144 964
Driftsresultat		644 322	609 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 146	50 853
Sum finansinntekter		58 146	50 853
Annen rentekostnad		99 433	112 299
Sum finanskostnader		99 433	112 299
Netto finans		-41 287	-61 446
Resultat før skattekostnad		603 035	548 492
Skattekostnad på resultat	5	129 224	116 678
Endring utsatt skatt	5	3 439	4 045
Årsresultat		470 372	427 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		470 372	427 769
Totalresultat		470 372	427 769
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		470 372	427 769
Sum overføringer og disponeringer		470 372	427 769



Organisasjonsnr: 997 391 616
CHIRO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4, 6 3 740 400 3 790 100

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4

Sum varige driftsmidler 3 740 400 3 790 100

Sum anleggsmidler 3 740 400 3 790 100

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 800 770 1 465 000

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 800 770 1 465 000**

Sum omløpsmidler 800 770 1 465 000

SUM EIENDELER 4 541 170 5 255 100

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 100 000 100 000

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 533 490 3 063 118

Sum opptjent egenkapital 3 533 490 3 063 118

Sum egenkapital 7 3 633 490 3 163 118

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5 112 742 109 303



Sum avsetninger for forpliktelser		112 742	109 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	460 758	1 670 758
Sum annen langsiktig gjeld		460 758	1 670 758
Sum langsiktig gjeld		573 500	1 780 061
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	129 224	116 678
Skyldig offentlige avgifter		174 597	163 707
Annen kortsiktig gjeld		30 358	31 537
Sum kortsiktig gjeld		334 179	311 921
Sum gjeld		907 679	2 091 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 541 170	5 255 100
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 391 616
CHIRO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Chiro Invest AS

Org.nr.: 997 391 616



Resultatregnskap

Chiro Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		771 582	754 902
Sum driftsinntekter		771 582	754 902
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	49 700	49 700
Annen driftskostnad		77 560	95 264
Sum driftskostnader		127 260	144 964
Driftsresultat		644 322	609 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58 146	50 853
Annen rentekostnad		99 433	112 299
Resultat av finansposter		-41 287	-61 446
Resultat før skattekostnad		603 035	548 492
Skattekostnad på resultat	5	129 224	116 678
Endring utsatt skatt	5	3 439	4 045
Årsresultat		470 372	427 769
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		470 372	427 769
Sum overføringer		470 372	427 769



Balanse

Chiro Invest AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 6	3 740 400	3 790 100
Sum varige driftsmidler		<u>3 740 400</u>	<u>3 790 100</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 740 400</u>	<u>3 790 100</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		800 770	1 465 000
Sum omløpsmidler		<u>800 770</u>	<u>1 465 000</u>
Sum eiendeler		<u>4 541 170</u>	<u>5 255 100</u>



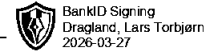
Balanse

Chiro Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 533 490	3 063 118
Sum opptjent egenkapital		3 533 490	3 063 118
Sum egenkapital	7	3 633 490	3 163 118
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	112 742	109 303
Sum avsetning for forpliktelser		112 742	109 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	460 758	1 670 758
Sum annen langsiktig gjeld		460 758	1 670 758
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5	129 224	116 678
Skyldig offentlige avgifter		174 597	163 707
Annen kortsiktig gjeld		30 358	31 537
Sum kortsiktig gjeld		334 179	311 921
Sum gjeld		907 679	2 091 982
Sum egenkapital og gjeld		4 541 170	5 255 100

Sortland, 27.03.2026
Styret i Chiro Invest AS

Lars Torbjørn Dragland
styrets leder/daglig leder



Noter til årsregnskap 2025 Chiro Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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.

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Chiro Invest AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet er lokalisert i Sortland kommune.

Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025 og det foreligger heller ingen forpliktelser relatert til lønn.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 965 400	652 600	4 618 000
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 965 400	652 600	4 618 000
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.25	827 900		827 900
+ Årets ordinære avskrivninger	49 700		49 700
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	877 600		877 600

Chiro Invest AS

Side 5

**Noter til årsregnskap 2025****Chiro Invest AS**

= Bokført verdi 31.12.25	3 087 800	652 600	3 740 400
--------------------------	-----------	---------	-----------

Økonomisk levetid	20-50 år
-------------------	----------

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	129 224	116 678
Endring i utsatt skatt	3 439	4 045
Skattekostnad ordinært resultat	132 663	120 723

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	603 035	548 492
Permanente forskjeller	-20	247
Endring i midlertidige forskjeller	-15 632	-18 385
Skattepliktig inntekt	587 383	530 354

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	129 224	116 678
Sum betalbar skatt i balansen	129 224	116 678

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	512 464	496 832	-15 632
Sum	512 464	496 832	-15 632
Grunnlag for utsatt skatt	512 464	496 832	-15 632
Utsatt skatt (22 %)	112 742	109 303	-3 439

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	460 758	1 670 758
Sum	460 758	1 670 758

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	3 740 400	3 790 100
Sum	3 740 400	3 790 100

Chiro Invest AS**Side 6**



Noter til årsregnskap 2025

Chiro Invest AS

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	3 063 118	3 163 118
Årets resultat		470 372	470 372
Pr 31.12.2025	100 000	3 533 490	3 633 490