



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kim Krossøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	2	1 606 956	1 538 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 621 956</b>	<b>1 553 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 621 956</b>	<b>-1 553 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag		10 300 000	
Inntekt på andre investeringer		212 878	211 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 919 731	1 376 279
Annen finansinntekt		6 432 291	13 983 373
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 317 927	241 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 182 827</b>	<b>15 812 144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 711 142	715 326
Annen finanskostnad		6 977 737	6 648 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 688 879</b>	<b>7 363 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 493 948</b>	<b>8 448 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 305 000	
Overføringer annen egenkapital	3	9 566 992	6 895 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 337 605	60 337 605
Lån til foretak i samme konsern	5	68 406 537	63 017 780
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 000	17 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		505 631	378 501
Investeringer i aksjer og andeler	6	7 854 446	8 267 838
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>154 104 219</b>	<b>149 001 724</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 104 219</b>	<b>149 001 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	10 300 000	1 305 000
<b>Sum fordringer</b>	5	<b>10 300 000</b>	<b>1 305 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter	6, 6, 6	75 725 131	58 049 491
<b>Sum investeringer</b>		<b>75 725 131</b>	<b>58 049 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 153</b>	<b>136 142</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>86 030 284</b>	<b>59 490 633</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>240 134 503</b>	<b>208 492 357</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	2 133 188	2 133 188
Overkurs	3	3 975 331	3 975 331
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 108 519</b>	<b>6 108 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	64 199 862	54 632 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 199 862</b>	<b>54 632 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 308 381</b>	<b>60 741 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 899 125	81 853 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 899 125</b>	<b>81 853 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 899 125</b>	<b>81 853 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 211 157	17 130 361
Leverandørgjeld	5	767	
Annen kortsiktig gjeld	5	64 715 072	48 767 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	5	<b>91 926 996</b>	<b>65 897 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 826 121</b>	<b>147 750 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>240 134 502</b>	<b>208 492 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 682751

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kim Krossøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 952 137 921  
CROSS MANAGEMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	2	1 606 956	1 538 083
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 621 956</b>	<b>1 553 083</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 621 956</b>	<b>-1 553 083</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag		10 300 000	
Inntekt på andre investeringer		212 878	211 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 919 731	1 376 279
Annen finansinntekt		6 432 291	13 983 373
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 317 927	241 135
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>21 182 827</b>	<b>15 812 144</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 711 142	715 326
Annen finanskostnad		6 977 737	6 648 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 688 879</b>	<b>7 363 407</b>
<b>Netto finans</b>		<b>12 493 948</b>	<b>8 448 737</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 305 000	
Overføringer annen egenkapital	3	9 566 992	6 895 654
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 871 992</b>	<b>6 895 654</b>





<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 108 519</b>	<b>6 108 519</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	64 199 862	54 632 870
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>64 199 862</b>	<b>54 632 870</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>70 308 381</b>	<b>60 741 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		77 899 125	81 853 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 899 125</b>	<b>81 853 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>77 899 125</b>	<b>81 853 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		27 211 157	17 130 361
Leverandørgjeld	5	767	
Annen kortsiktig gjeld	5	64 715 072	48 767 606
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>91 926 996</b>	<b>65 897 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>169 826 121</b>	<b>147 750 967</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>240 134 502</b>	<b>208 492 356</b>



Organisasjonsnr: 952 137 921  
CROSS MANAGEMENT AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**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**  
2

**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>
	33750.00	30000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33750.00	30000.00





**Cross Management AS**

---

## Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



## Cross Management AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	15 000	15 000
Annen driftskostnad	2	1 606 956	1 538 083
Sum driftskostnader		<u>1 621 956</u>	<u>1 553 083</u>
Driftsresultat		<u>-1 621 956</u>	<u>-1 553 083</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag		10 300 000	0
Inntekt på andre investeringer		212 878	211 357
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 919 731	1 376 279
Annen finansinntekt		6 432 291	13 983 373
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		2 317 927	241 135
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 711 142	715 326
Annen finanskostnad		6 977 737	6 648 081
Netto finansposter		<u>12 493 948</u>	<u>8 448 737</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 871 992</u>	<u>6 895 654</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>10 871 992</u>	<u>6 895 654</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3	1 305 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	9 566 992	6 895 654
Sum disponert		<u>10 871 992</u>	<u>6 895 654</u>



## Cross Management AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	60 337 605	60 337 605
Lån til foretak i samme konsern	5	68 406 537	63 017 780
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 000 000	17 000 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		505 631	378 501
Investeringer i aksjer og andeler	6	7 854 446	8 267 838
Sum finansielle anleggsmidler		<u>154 104 219</u>	<u>149 001 724</u>
Sum anleggsmidler		<u>154 104 219</u>	<u>149 001 724</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	10 300 000	1 305 000
<i>Investeringer</i>			
Andre finansielle instrumenter	6	75 725 131	58 049 491
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>5 153</u>	<u>136 142</u>
Sum omløpsmidler		<u>86 030 284</u>	<u>59 490 633</u>
Sum eiendeler		<u>240 134 503</u>	<u>208 492 357</u>

---



## Cross Management AS

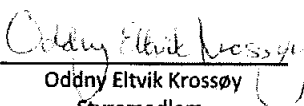
### Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	2 133 188	2 133 188
Overkurs	3	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	3	64 199 862	54 632 870
Sum opptjent egenkapital		<u>64 199 862</u>	<u>54 632 870</u>
Sum egenkapital		<u>70 308 381</u>	<u>60 741 389</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		77 899 125	81 853 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>77 899 125</u>	<u>81 853 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		27 211 157	17 130 361
Leverandørgjeld		767	0
Annen kortsiktig gjeld	5	64 715 072	48 767 606
Sum kortsiktig gjeld		<u>91 926 996</u>	<u>65 897 967</u>
Sum gjeld		<u>169 826 121</u>	<u>147 750 967</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>240 134 502</u>	<u>208 492 356</u>

31. desember 2024  
Bergen, 3. juli 2025

  
Hans Helge Krossøy  
Styreleder

  
Kim André Krossøy  
Styremedlem

  
Oddny Eltvik Krossøy  
Styremedlem



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 2024

#### Note 2 - 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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2024	2023
Revisjon	33 750	30 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	54 632 870	60 741 389
Årsresultat	0	0	10 871 992	10 871 992
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 305 000	-1 305 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>2 133 188</b>	<b>3 975 331</b>	<b>64 199 862</b>	<b>70 308 381</b>

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandsli marka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	4 489 971	105 197 549	16 089 611
Sandsli marka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	3 194 165	35 649 513	21 890 354
Kiro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	-52 992	2 405 701	500 000
Svalheim AS	18.02.2021	Bergen	100 %	-202 051	13 868 584	21 857 640
Prospektiv Utvikling AS	25.06.2021	Bergen	50 %	-58 232	-131 881	2 000 000
Sandsli marka Holding AS	30.05.2023	Bergen	50 %	-301 569	19 376 811	10 000 000
Svalinn Property AS	24.02.2023	Bergen	25 %	-112 420	15 455	5 000 000
Sum				6 956 872	176 381 732	77 337 605



## Cross Management AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Fordring konsernselskap (konsernbidrag)	10 300 000	0
Svalheim AS	65 910 753	63 991 022
Sum	76 210 753	63 991 022

<i>Gjeld</i>	2024	2023
Sandslimarka 35 AS	-46 333 064	-42 495 387
Sandslimarka 61-63 AS	-9 021 682	-2 445 230
EPH 2 AS	-6 261 414	-973 242
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-2 119 496	-2 166 679
Sum	-63 735 656	-48 080 538

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi pr 31.12.24.  
Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til kostpris.

#### Note 7 - 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 %



## Cross Management AS

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	10 871 992	6 895 654
Permanente forskjeller		44 650
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	245 404	104 861
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	1 365 654	2 422 040
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	6 341
Tilbakeføring av inntektsført utbytte		-211 357
Resultatført konsernbidrag	-10 300 000	0
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 317 927	-241 135
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-6 007 370	-13 965 615
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-204 544	-40 323
Alminnelig inntekt	-6 346 791	-4 984 884
Anvendt fremførbart underskudd	-3 953 209	0
Mottatt konsernbidrag	10 300 000	0
Årets skattegrunnlag	0	-4 984 884
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-22 936 733	-16 589 942
Konsernbidrag	10 300 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 636 733	-16 589 942
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-12 636 733	-16 589 942
Sum	0	0

Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd er ikke balanseført.



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen  
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Cross Management AS

T +47 55 55 77 77

F +47 55 55 77 70

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Vi har revidert årsregnskapet for Cross Management AS som viser et overskudd på NOK 10 871 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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

Vårt 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 vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Bergen, 4. juli 2025  
RSM Norge AS

Geir Nordbø  
statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### 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 2024

#### Note 2 - 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:	2024	2023
Revisjon	33 750	30 000

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	54 632 870	60 741 389
Årsresultat	0	0	10 871 992	10 871 992
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-1 305 000	-1 305 000
Egenkapital 31.12.	2 133 188	3 975 331	64 199 862	70 308 381

#### Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandslimarka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	4 489 971	105 197 549	16 089 611
Sandslimarka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	3 194 165	35 649 513	21 890 354
Kiro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	-52 992	2 405 701	500 000
Svalheim AS	18.02.2021	Bergen	100 %	-202 051	13 868 584	21 857 640
Prospektiv Utvikling AS	25.06.2021	Bergen	50 %	-58 232	-131 881	2 000 000
Sandslimarka Holding AS	30.05.2023	Bergen	50 %	-301 569	19 376 811	10 000 000
Svalinn Property AS	24.02.2023	Bergen	25 %	-112 420	15 455	5 000 000
Sum				6 956 872	176 381 732	77 337 605



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Fordring konsernselskap (konsernbidrag)	10 300 000	0
Svalheim AS	65 910 753	63 991 022
Sum	<u>76 210 753</u>	<u>63 991 022</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sandslimarka 35 AS	-46 333 064	-42 495 387
Sandslimarka 61-63 AS	-9 021 682	-2 445 230
EPH 2 AS	-6 261 414	-973 242
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-2 119 496	-2 166 679
Sum	<u>-63 735 656</u>	<u>-48 080 538</u>

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi pr 31.12.24.  
Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til kostpris.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
A-aksjer	21 332	1	21 332
B-aksjer	2 111 856	1	2 111 856
Sum	<u>2 133 188</u>		<u>2 133 188</u>

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2024

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	10 871 992	6 895 654
Permanente forskjeller		44 650
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	245 404	104 861
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	1 365 654	2 422 040
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	6 341
Tilbakeføring av inntektsført utbytte		-211 357
Resultatført konsernbidrag	-10 300 000	0
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-2 317 927	-241 135
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-6 007 370	-13 965 615
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	-204 544	-40 323
Alminnelig inntekt	-6 346 791	-4 984 884
Anvendt fremførbart underskudd	-3 953 209	0
Mottatt konsernbidrag	10 300 000	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-4 984 884</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2024</b>	 <b>2023</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-22 936 733	-16 589 942
Konsernbidrag	10 300 000	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-12 636 733	-16 589 942
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-12 636 733	-16 589 942
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd er ikke balanseført.