



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 23.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 12.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	993 416	469 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 416</b>	<b>469 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-993 416</b>	<b>-469 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		276 163	863 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 693	35 784
Annen finansinntekt		2 132 690	8 663 452
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-6 773 492	1 739 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 353 946</b>	<b>11 301 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 392	252 617
Annen finanskostnad		1 950 792	1 616 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 184</b>	<b>1 869 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 756 130</b>	<b>9 432 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-7 749 546	8 963 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 151</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 524 600	9 524 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		205 940	5 176 736
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 267 838	8 267 838
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 603 708</b>	<b>75 574 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 603 708</b>	<b>75 574 504</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	6	1 028 108	1 858 745
<b>Sum fordringer</b>	6	<b>1 028 108</b>	<b>1 858 745</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	5	42 328	481 011
Andre finansielle instrumenter	5, 5, 5	57 934 856	66 542 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>57 977 184</b>	<b>67 023 204</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>17 307</b>	<b>27 692</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 022 599</b>	<b>68 909 641</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 626 307</b>	<b>144 484 145</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	47 737 216	55 486 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 737 216</b>	<b>55 486 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 845 735</b>	<b>61 595 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		33 852 000	35 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 852 000</b>	<b>35 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 852 000</b>	<b>35 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 891 488	15 423 763
Leverandørgjeld	6	15 000	23 875
Annen kortsiktig gjeld	6	17 022 084	32 101 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>41 928 572</b>	<b>47 548 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 780 572</b>	<b>82 888 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 626 307</b>	<b>144 484 145</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 657391

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.07.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.08.2023

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	993 416	469 560
<b>Sum kostnader</b>		<b>993 416</b>	<b>469 560</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-993 416</b>	<b>-469 560</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		276 163	863 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 693	35 784
Annen finansinntekt		2 132 690	8 663 452
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-6 773 492	1 739 454
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-4 353 946</b>	<b>11 301 929</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 392	252 617
Annen finanskostnad		1 950 792	1 616 602
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 402 184</b>	<b>1 869 219</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 756 130</b>	<b>9 432 710</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 150</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-7 749 546	8 963 151
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 749 546</b>	<b>8 963 151</b>



Organisasjonsnr: 952 137 921  
CROSS MANAGEMENT AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 524 600	9 524 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		205 940	5 176 736
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 267 838	8 267 838
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 603 708</b>	<b>75 574 504</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>70 603 708</b>	<b>75 574 504</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	6	1 028 108	1 858 745
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>1 028 108</b>	<b>1 858 745</b>

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	42 328	481 011
Andre finansielle instrumenter	5, 5, 5	57 934 856	66 542 193
<b>Sum investeringer</b>		<b>57 977 184</b>	<b>67 023 204</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 307	27 692
---	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>59 022 599</b>	<b>68 909 641</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>129 626 307</b>	<b>144 484 145</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

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	47 737 216	55 486 762
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>47 737 216</b>	<b>55 486 762</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>53 845 735</b>	<b>61 595 281</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		33 852 000	35 340 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 852 000</b>	<b>35 340 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 852 000</b>	<b>35 340 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		24 891 488	15 423 763
Leverandørgjeld	6	15 000	23 875
Annen kortsiktig gjeld	6	17 022 084	32 101 226
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>41 928 572</b>	<b>47 548 864</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 780 572</b>	<b>82 888 864</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>129 626 307</b>	<b>144 484 145</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>
	16250.00	16250.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16250.00	16250.00





## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 2022

#### 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:	2022	2021
Revisjon	16 250	16 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	55 486 762	61 595 281
Årsresultat	0	0	-7 749 546	-7 749 546
Egenkapital 31.12.	2 133 188	3 975 331	47 737 216	53 845 735

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

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandslimarka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	1 670 266	102 470 305	16 089 611
Sandslimarka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	889 456	35 402 160	21 890 354
Sandslimarka 185 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	580 513	8 123 556	14 125 365
Kiro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	7 702	2 101 642	500 000
Svalheim AS	18.02.2021	Bergen	50 %	0	0	7 515 000
Prospektiv Utvikling AS	25.06.2021	Bergen	50 %	0	0	2 000 000
Fremre Asset 4 AS	28.06.2021	Bergen	32 %	0	0	9 600
Sum				3 147 937	148 097 663	62 129 930

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi pr 31.12.22.

Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til kostpris.



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sandslimarka 35 AS - konsernbidrag	0	1 100 000
Sandslimarka 35 AS	1 028 108	756 947
Sum	<u>1 028 108</u>	<u>1 856 947</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	0	-1 490 659
Sandslimarka 61-63 AS	-4 165 322	0
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-1 785 027	-1 807 477
Sandslimarka 185 AS	-10 504 446	-7 801 753
Sum	<u>-16 454 795</u>	<u>-11 099 889</u>

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</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 2022

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 749 546	8 963 150
Permanente forskjeller	23 760	11 880
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	6 773 492	0
Regnskapsm. tap realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	0	116 445
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	243 557	211 574
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	8 285	25 897
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-276 163	-863 238
Resultatført konsernbidrag	0	-1 100 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-1 739 454
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-2 016 866</u>	<u>-7 486 570</u>
Alminnelig inntekt	-2 993 481	-1 860 316
Mottatt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>1 100 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-2 993 481</u>	<u>-760 316</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-11 581 298	-8 587 817
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-11 581 298</u>	<u>-8 587 817</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-11 581 298	-8 587 817
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

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

T +47 55 55 77 77  
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamlingen i Cross Management AS

## Uavhengig revisors beretning

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

### Konklusjon

Vi har revidert Cross Management AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 7 749 546. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avviklet.

### 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 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>

Bergen, 23. juli 2023  
RSM Norge AS

Geir Nordbø  
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s er medlem av Den norske Revisorforening.



**Cross Management AS**

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Cross Management AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	993 416	469 560
Sum driftskostnader		993 416	469 560
<b>Driftsresultat</b>		-993 416	-469 560
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		276 163	863 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 693	35 784
Annen finansinntekt		2 132 690	8 663 452
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-6 773 492	1 739 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 392	252 617
Annen finanskostnad		1 950 792	1 616 602
Netto finansposter		-6 756 130	9 432 710
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-7 749 546	8 963 150
<b>Årsresultat</b>		-7 749 546	8 963 150
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	3	-7 749 546	8 963 151



### Cross Management AS

---

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	52 605 330	52 605 330
Investeringer i tilknyttet selskap	4	9 524 600	9 524 600
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		205 940	5 176 736
Investeringer i aksjer og andeler	5	8 267 838	8 267 838
Sum finansielle anleggsmidler		<u>70 603 708</u>	<u>75 574 504</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 603 708</u>	<u>75 574 504</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	1 028 108	1 858 745
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	5	42 328	481 011
Andre finansielle instrumenter	5	57 934 856	66 542 193
Sum investeringer		<u>57 977 184</u>	<u>67 023 204</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>17 307</u>	<u>27 692</u>
Sum omløpsmidler		<u>59 022 599</u>	<u>68 909 641</u>
Sum eiendeler		<u>129 626 307</u>	<u>144 484 145</u>



**Cross Management AS**

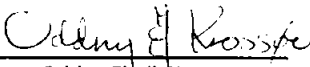
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
<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	<u>47 737 216</u>	<u>55 486 762</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>47 737 216</u>	<u>55 486 762</u>
Sum egenkapital		<u>53 845 735</u>	<u>61 595 281</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		<u>33 852 000</u>	<u>35 340 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>33 852 000</u>	<u>35 340 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		24 891 488	15 423 763
Leverandørgjeld		15 000	23 875
Annen kortsiktig gjeld	6	<u>17 022 084</u>	<u>32 101 226</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 928 572</u>	<u>47 548 864</u>
Sum gjeld		<u>75 780 572</u>	<u>82 888 864</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>129 626 307</u>	<u>144 484 145</u>

31. desember 2022  
Bergen, 6. juli 2023

  
Hans Helge Krossøy  
Styreleder

  
Kim Andre Krossøy  
Styremedlem

  
Oddny Eltvik Krossøy  
Styremedlem



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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 2022

#### 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:

	2022	2021
Revisjon	16 250	16 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 133 188	3 975 331	55 486 762	61 595 281
Årsresultat	0	0	-7 749 546	-7 749 546
Egenkapital 31.12.	2 133 188	3 975 331	47 737 216	53 845 735

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

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Sandslimarka 35 AS	22.12.2005	Bergen	100 %	1 670 266	102 470 305	16 089 611
Sandslimarka 61-63 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	889 456	35 402 160	21 890 354
Sandslimarka 185 AS	21.11.2019	Bergen	100 %	580 513	8 123 556	14 125 365
Kiro Eiendomsforvaltning AS	02.11.2015	Bergen	100 %	7 702	2 101 642	500 000
Svalheim AS	18.02.2021	Bergen	50 %	0	0	7 515 000
Prospektiv Utvikling AS	25.06.2021	Bergen	50 %	0	0	2 000 000
Fremre Asset 4 AS	28.06.2021	Bergen	32 %	0	0	9 600
Sum				3 147 937	148 097 663	62 129 930

#### Note 5 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Investeringer klassifisert som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi pr 31.12.22.

Investeringer klassifisert som anleggsmidler er balanseført til kostpris.



## Cross Management AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sandslimarka 35 AS - konsernbidrag	0	1 100 000
Sandslimarka 35 AS	1 028 108	756 947
Sum	<u>1 028 108</u>	<u>1 856 947</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
	0	-1 490 659
Sandslimarka 61-63 AS	-4 165 322	0
KIRO Eiendomsforvaltning AS	-1 785 027	-1 807 477
Sandslimarka 185 AS	-10 504 446	-7 801 753
Sum	<u>-16 454 795</u>	<u>-11 099 889</u>

#### 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>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</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 2022

#### Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 749 546	8 963 150
Permanente forskjeller	23 760	11 880
Verdireduksjon finansielle instr. vurdert til virkelig verdi	6 773 492	0
Regnskapsm. tap realisasjon andel i selskap med deltakerfastsetting	0	116 445
Skattepliktig gevinst fra RF-1359	243 557	211 574
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	8 285	25 897
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-276 163	-863 238
Resultatført konsernbidrag	0	-1 100 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-1 739 454
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>-2 016 866</u>	<u>-7 486 570</u>
Alminnelig inntekt	-2 993 481	-1 860 316
Mottatt konsernbidrag	0	1 100 000
Årets skattegrunnlag	<u>-2 993 481</u>	<u>-760 316</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-11 581 298</u>	<u>-8 587 817</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-11 581 298	-8 587 817
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-11 581 298</u>	<u>-8 587 817</u>
Sum	0	0

Utsatt skattefordel av fremførbart underskudd er ikke balanseført.