



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 173 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sandslimarka 35
5254 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kim Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 25.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 224 451	1 459 359
Sum inntekter		2 224 451	1 459 359
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 616 647	1 267 899
Annen driftskostnad	2	209 013	231 474
Sum kostnader		1 825 660	1 499 373
Driftsresultat		398 791	-40 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 018	52 899
Annen finansinntekt		3 887	968
Sum finansinntekter		58 905	53 867
Annen finanskostnad		6	68
Sum finanskostnader		6	68
Netto finans		58 899	53 799
Ordinært resultat før skattekostnad		457 690	13 785
Skattekostnad på ordinært resultat	3	100 639	6 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 051	7 702
Årsresultat		357 051	7 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	357 051	7 702
Sum overføringer og disponeringer		357 051	7 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 166 673	1 785 021
Sum finansielle anleggsmidler		2 166 673	1 785 021
Sum anleggsmidler		2 166 673	1 785 021
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	288 274	269 103
Andre fordringer	5	4 851	27 356
Sum fordringer		293 125	296 459
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		395 044	269 427
Sum omløpsmidler		688 169	565 886
SUM EIENDELER		2 854 842	2 350 907
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 958 693	1 601 642
Sum opptjent egenkapital		1 958 693	1 601 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		2 458 693	2 101 642
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	4 383	45 792
Betalbar skatt	3	100 639	6 083
Skyldige offentlige avgifter		163 252	103 890
Annen kortsiktig gjeld	5	127 875	93 500
Sum kortsiktig gjeld		396 149	249 265
Sum gjeld		396 149	249 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 854 842	2 350 907



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306328

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 173 628
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS
Forretningsadresse: Sandslimarka 35
5254 SANDSLI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Kim Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 14.02.2024

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: 916 173 628
KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 224 451	1 459 359
Sum inntekter		2 224 451	1 459 359
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 616 647	1 267 899
Annen driftskostnad	2	209 013	231 474
Sum kostnader		1 825 660	1 499 373
Driftsresultat		398 791	-40 014
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 018	52 899
Annen finansinntekt		3 887	968
Sum finansinntekter		58 905	53 867
Annen finanskostnad		6	68
Sum finanskostnader		6	68
Netto finans		58 899	53 799
Ordinært resultat før skattekostnad		457 690	13 785
Skattekostnad på ordinært resultat	3	100 639	6 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		357 051	7 702
Årsresultat		357 051	7 702
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	357 051	7 702
Sum overføringer og disponeringer		357 051	7 702



Organisasjonsnr: 916 173 628
KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

5

2 166 673

1 785 021

Sum finansielle
anleggsmidler

2 166 673

1 785 021

Sum anleggsmidler

2 166 673

1 785 021

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre fordringer
Sum fordringer

5

288 274

269 103

5

4 851

27 356

293 125

296 459

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

395 044

269 427

Sum omløpsmidler

688 169

565 886

SUM EIENDELER

2 854 842

2 350 907

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 6

500 000

500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

1 958 693

1 601 642

Sum opptjent egenkapital

1 958 693

1 601 642

Sum egenkapital

2 458 693

2 101 642

Sum langsiktig gjeld

0

0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld

5

4 383

45 792

Betalbar skatt

3

100 639

6 083



Skyldige offentlige avgifter		163 252	103 890
Annen kortsiktig gjeld	5	127 875	93 500
Sum kortsiktig gjeld		396 149	249 265
Sum gjeld		396 149	249 265
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 854 842	2 350 907



Organisasjonsnr: 916 173 628
KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	1.00	500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cross Management AS	500000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1319542.00	1010167.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	211497.00	157159.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	73922.00	94270.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6686.00	6304.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1611647.00	1267900.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1010167.00	73922.00	6136.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1010167.00	73922.00	6136.00



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		2 224 451	1 459 359
Sum driftsinntekter		<u>2 224 451</u>	<u>1 459 359</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 616 647	1 267 899
Annen driftskostnad	2	209 013	231 474
Sum driftskostnader		<u>1 825 660</u>	<u>1 499 373</u>
Driftsresultat		<u>398 791</u>	<u>-40 014</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		55 018	52 899
Annen finansinntekt		3 887	968
Annen finanskostnad		6	68
Netto finansposter		<u>58 899</u>	<u>53 799</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>457 690</u>	<u>13 785</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>100 639</u>	<u>6 083</u>
Årsresultat		<u>357 051</u>	<u>7 702</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	357 051	7 702



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	<u>2 166 673</u>	<u>1 785 021</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 166 673</u>	<u>1 785 021</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 166 673</u>	<u>1 785 021</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		288 274	269 103
Andre fordringer		4 851	27 356
Sum fordringer		<u>293 125</u>	<u>296 459</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>395 044</u>	<u>269 427</u>
Sum omløpsmidler		<u>688 169</u>	<u>565 886</u>
Sum eiendeler		<u>2 854 842</u>	<u>2 350 907</u>



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>1 958 693</u>	<u>1 601 642</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 958 693</u>	<u>1 601 642</u>
Sum egenkapital		<u>2 458 693</u>	<u>2 101 642</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		4 383	45 792
Betalbar skatt	3	100 639	6 083
Skyldige offentlige avgifter		163 252	103 890
Annen kortsiktig gjeld		<u>127 875</u>	<u>93 500</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>396 149</u>	<u>249 265</u>
Sum gjeld		<u>396 149</u>	<u>249 265</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 854 842</u>	<u>2 350 907</u>

Bergen, 5. februar 2024



Kim Krossøy
Styrets leder



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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.



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	1 319 542	1 010 167
Arbeidsgiveravgift	211 497	157 159
Pensjonskostnader	73 922	94 270
Andre ytelser	6 686	6 304
Sum	<u>1 611 647</u>	<u>1 267 900</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 010 167	73 922	6 136

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	100 639	6 083
Årets totale skattekostnad	<u>100 639</u>	<u>6 083</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	457 690	13 785
Permanente forskjeller	-239	13 865
Årets skattegrunnlag	<u>457 451</u>	<u>27 650</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	100 639	6 083



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 601 642	2 101 642
Årsresultat	0	357 051	357 051
Egenkapital 31.12.	500 000	1 958 693	2 458 693

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til morselskap	2 166 673	1 785 021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cross Management AS	500 000	100 %	100 %



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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.

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.



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
Lønninger	1 319 542	1 010 167
Arbeidsgiveravgift	211 497	157 159
Pensjonskostnader	73 922	94 270
Andre ytelser	6 686	6 304
Sum	<u>1 611 647</u>	<u>1 267 900</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 010 167	73 922	6 136

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	<u>100 639</u>	<u>6 083</u>
Årets totale skattekostnad	<u>100 639</u>	<u>6 083</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	457 690	13 785
Permanente forskjeller	<u>-239</u>	<u>13 865</u>
Årets skattegrunnlag	<u>457 451</u>	<u>27 650</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	100 639	6 083



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 601 642	2 101 642
Årsresultat	0	357 051	357 051
Egenkapital 31.12.	500 000	1 958 693	2 458 693

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til morselskap	2 166 673	1 785 021

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cross Management AS	500 000	100 %	100 %