



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.01.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 597 362	1 384 267
Sum inntekter		1 597 362	1 384 267
Kostnader			
Lønnskostnad	3	762 488	678 942
Annen driftskostnad	3	269 001	156 706
Sum kostnader		1 031 489	835 648
Driftsresultat		565 873	548 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 953	30 767
Annen finansinntekt		1 118	4 933
Sum finansinntekter		44 071	35 700
Annen finanskostnad			737
Sum finanskostnader			737
Netto finans		44 071	34 963
Ordinært resultat før skattekostnad		609 944	583 582
Skattekostnad på ordinært resultat	6	134 188	128 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 756	455 065
Årsresultat		475 756	455 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	475 756	455 065
Sum overføringer og disponeringer		475 756	455 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	1 807 471	1 430 767
Sum finansielle anleggsmidler		1 807 471	1 430 767
Sum anleggsmidler		1 807 471	1 430 767
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		132 620	316 817
Andre fordringer		25 388	24 165
Sum fordringer		158 008	340 982
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 634	184 504
Sum omløpsmidler		629 642	525 486
SUM EIENDELER		2 437 113	1 956 253
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 593 940	1 118 184
Sum opptjent egenkapital		1 593 940	1 118 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 093 940	1 618 184
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 849	32 854
Betalbar skatt	6	134 188	128 517
Skyldige offentlige avgifter		90 274	115 923
Annen kortsiktig gjeld		65 862	60 775
Sum kortsiktig gjeld		343 173	338 069
Sum gjeld		343 173	338 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 437 113	1 956 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 290320

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.02.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 14.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 597 362	1 384 267
Sum inntekter		1 597 362	1 384 267
Kostnader			
Lønnskostnad	3	762 488	678 942
Annen driftskostnad	3	269 001	156 706
Sum kostnader		1 031 489	835 648
Driftsresultat		565 873	548 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 953	30 767
Annen finansinntekt		1 118	4 933
Sum finansinntekter		44 071	35 700
Annen finanskostnad			737
Sum finanskostnader			737
Netto finans		44 071	34 963
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	134 188	128 517
Ordinært resultat etter skattekostnad		475 756	455 065
Årsresultat		475 756	455 065
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	475 756	455 065
Sum overføringer og disponeringer		475 756	455 065



Organisasjonsnr: 916 173 628
KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4	1 807 471	1 430 767
Sum finansielle anleggsmidler		1 807 471	1 430 767
Sum anleggsmidler		1 807 471	1 430 767

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		132 620	316 817
Andre fordringer		25 388	24 165
Sum fordringer		158 008	340 982

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		471 634	184 504
Sum omløpsmidler		629 642	525 486

SUM EIENDELER **2 437 113** **1 956 253**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 593 940	1 118 184
Sum opptjent egenkapital		1 593 940	1 118 184

Sum egenkapital **2 093 940** **1 618 184**

Sum langsiktig gjeld **0** **0**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 849	32 854
Betalbar skatt	6	134 188	128 517



Skyldige offentlige avgifter	90 274	115 923
Annen kortsiktig gjeld	65 862	60 775
Sum kortsiktig gjeld	343 173	338 069
Sum gjeld	343 173	338 069
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 437 113	1 956 253



Organisasjonsnr: 916 173 628
KIRO EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
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
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	649046.00	582514.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	94683.00	78385.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12793.00	12651.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5965.00	5391.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	762487.00	678941.00

Den ansatte er selskapets daglige leder.

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	656608.00	12793.00	9865.00



<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	656608.00	12793.00	9865.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2021

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 2021

Note 2 - 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 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	649 046	582 514
Arbeidsgiveravgift	94 683	78 385
Pensjonskostnader	12 793	12 651
Andre ytelser	5 965	5 391
Sum	<u>762 487</u>	<u>678 941</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Den ansatte er selskapets daglige leder.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	656 608	12 793	9 865

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

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til morselskap	1 807 471	1 430 767



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 118 184	1 618 184
Årsresultat	0	475 756	475 756
Egenkapital 31.12.	500 000	1 593 940	2 093 940

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	134 188	128 517
Årets totale skattekostnad	134 188	128 517

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	609 944	583 582
Permanente forskjeller	0	585
Årets skattegrunnlag	609 944	584 167
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	134 188	128 517



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Årsrapport for 2021

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



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		<u>1 597 362</u>	<u>1 384 267</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	762 488	678 942
Annen driftskostnad	3	<u>269 001</u>	<u>156 706</u>
Sum driftskostnader		<u>1 031 489</u>	<u>835 648</u>
Driftsresultat		<u>565 873</u>	<u>548 619</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		42 953	30 767
Annen finansinntekt		1 118	4 933
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>737</u>
Netto finansposter		<u>44 071</u>	<u>34 963</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>609 944</u>	<u>583 582</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>134 188</u>	<u>128 517</u>
Årsresultat		<u>475 756</u>	<u>455 065</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>475 756</u>	<u>455 065</u>



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	4	<u>1 807 471</u>	<u>1 430 767</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 807 471</u>	<u>1 430 767</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 807 471</u>	<u>1 430 767</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		132 620	316 817
Andre fordringer		<u>25 388</u>	<u>24 165</u>
Sum fordringer		<u>158 008</u>	<u>340 982</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>471 634</u>	<u>184 504</u>
Sum omløpsmidler		<u>629 642</u>	<u>525 486</u>
Sum eiendeler		<u>2 437 113</u>	<u>1 956 253</u>



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 593 940	1 118 184
Sum opptjent egenkapital		1 593 940	1 118 184
Sum egenkapital		2 093 940	1 618 184
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		52 849	32 854
Betalbar skatt	6	134 188	128 517
Skyldige offentlige avgifter		90 274	115 923
Annen kortsiktig gjeld		65 862	60 775
Sum kortsiktig gjeld		343 173	338 069
Sum gjeld		343 173	338 069
Sum egenkapital og gjeld		2 437 113	1 956 253

Bergen, 22. februar 2022

Kim Krossøy
Styrets leder



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2021

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 servicetelsler 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 2021

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	649 046	582 514
Arbeidsgiveravgift	94 683	78 385
Pensjonskostnader	12 793	12 651
Andre ytelser	5 965	5 391
Sum	<u>762 487</u>	<u>678 941</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Den ansatte er selskapets daglige leder.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	656 608	12 793	9 865

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

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Lån til morselskap	1 807 471	1 430 767



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 118 184	1 618 184
Årsresultat	0	475 756	475 756
Egenkapital 31.12.	500 000	1 593 940	2 093 940

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	134 188	128 517
Årets totale skattekostnad	134 188	128 517

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	609 944	583 582
Permanente forskjeller	0	585
Årets skattegrunnlag	609 944	584 167
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	134 188	128 517

