



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 823 660	1 788 812
Sum inntekter		1 823 660	1 788 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 361 457	1 613 957
Annen driftskostnad	2	239 836	301 551
Sum kostnader		1 601 293	1 915 508
Driftsresultat		222 367	-126 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 212	67 489
Annen finansinntekt		2 454	1 163
Sum finansinntekter		66 666	68 652
Annen finanskostnad		14	2 218
Sum finanskostnader		14	2 218
Netto finans		66 652	66 434
Ordinært resultat før skattekostnad		289 019	-60 262
Skattekostnad på ordinært resultat	3	63 172	-7 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 847	-52 992
Årsresultat		225 847	-52 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	225 847	-52 992
Sum overføringer og disponeringer		225 847	-52 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		7 270
Sum immaterielle eiendeler			7 270
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 237 308	2 119 490
Sum finansielle anleggsmidler		2 237 308	2 119 490
Sum anleggsmidler		2 237 308	2 126 760
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	455 159	78 045
Andre fordringer	5	4 131	3 661
Sum fordringer		459 290	81 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 477	461 348
Sum omløpsmidler		644 767	543 054
SUM EIENDELER		2 882 075	2 669 814
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital	4	2 131 548	1 905 701
Sum opptjent egenkapital		2 131 548	1 905 701
Sum egenkapital		2 631 548	2 405 701
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	11 601	4 522
Betalbar skatt	3	55 902	
Skyldige offentlige avgifter		93 127	130 965
Annen kortsiktig gjeld	5	89 896	128 626
Sum kortsiktig gjeld		250 526	264 113
Sum gjeld		250 526	264 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 074	2 669 814



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313169

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kim Krossøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2026

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.02.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 823 660	1 788 812
Sum inntekter		1 823 660	1 788 812
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 361 457	1 613 957
Annen driftskostnad	2	239 836	301 551
Sum kostnader		1 601 293	1 915 508
Driftsresultat		222 367	-126 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 212	67 489
Annen finansinntekt		2 454	1 163
Sum finansinntekter		66 666	68 652
Annen finanskostnad		14	2 218
Sum finanskostnader		14	2 218
Netto finans		66 652	66 434
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	63 172	-7 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		225 847	-52 992
Årsresultat		225 847	-52 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	225 847	-52 992
Sum overføringer og disponeringer		225 847	-52 992



Leverandørgjeld	5	11 601	4 522
Betalbar skatt	3	55 902	
Skyldige offentlige avgifter		93 127	130 965
Annen kortsiktig gjeld	5	89 896	128 626
Sum kortsiktig gjeld		250 526	264 113
Sum gjeld		250 526	264 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 882 074	2 669 814



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>
	1073531.00	1319542.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	167986.00	207330.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100348.00	74780.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19592.00	12305.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1361457.00	1613957.00

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	1010174.00	100348.00	13166.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1010174.00	100348.00	13166.00



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2025

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 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

<i>Lønnskostnader</i>	2025	2024
Lønninger	1 073 531	1 319 542
Arbeidsgiveravgift	167 986	207 330
Pensjonskostnader	100 348	74 780
Andre ytelser	19 592	12 305
Sum	<u>1 361 457</u>	<u>1 613 957</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 010 174	100 348	13 166

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	55 902	0
Endring utsatt skatt	7 270	-7 270
Årets totale skattekostnad	<u>63 172</u>	<u>-7 270</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	289 019	-60 262
Permanente forskjeller	-1 877	27 218
Alminnelig inntekt	287 142	-33 044
Anvendt fremførbart underskudd	-33 044	0
Årets skattegrunnlag	<u>254 098</u>	<u>-33 044</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 902	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-33 044
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-33 044</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-7 270



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 905 701	2 405 701
Årsresultat	0	225 847	225 847
Egenkapital 31.12.	500 000	2 131 548	2 631 548

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

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til morselskap	2 237 308	2 119 490

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

Årsrapport for 2025

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



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Sauginntekt		1 823 660	1 788 812
Sum driftsinntekter		1 823 660	1 788 812
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	1 361 457	1 613 957
Annen driftskostnad	2	239 836	301 551
Sum driftskostnader		1 601 293	1 915 508
Driftsresultat		222 367	-126 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		64 212	67 489
Annen finansinntekt		2 454	1 163
Annen finanskostnad		14	2 218
Netto finansposter		66 652	66 434
Ordinært resultat før skattekostnad		289 019	-60 262
Skattekostnad på ordinært resultat	3	63 172	-7 270
Årsresultat		225 847	-52 992
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	225 847	-52 992



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	0	7 270
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	2 237 308	2 119 490
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 237 308</u>	<u>2 119 490</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 237 308</u>	<u>2 126 760</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		455 159	78 045
Andre fordringer		4 131	3 661
Sum fordringer		<u>459 290</u>	<u>81 706</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>185 477</u>	<u>461 348</u>
Sum omløpsmidler		<u>644 767</u>	<u>543 054</u>
Sum eiendeler		<u>2 882 075</u>	<u>2 669 814</u>



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
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>2 131 548</u>	<u>1 905 701</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>2 131 548</u>	<u>1 905 701</u>
Sum egenkapital		<u>2 631 548</u>	<u>2 405 701</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 601	4 522
Betalbar skatt	3	55 902	0
Skyldige offentlige avgifter		93 127	130 965
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>89 896</u>	<u>128 626</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>250 526</u>	<u>264 113</u>
Sum gjeld		<u>250 526</u>	<u>264 113</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 882 074</u>	<u>2 669 814</u>

Bergen, 9. februar 2026


Kim Krossøy
Styrets leder



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2025

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 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	1 073 531	1 319 542
Arbeidsgiveravgift	167 986	207 330
Pensjonskostnader	100 348	74 780
Andre ytelser	19 592	12 305
Sum	<u>1 361 457</u>	<u>1 613 957</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsutgifter	Andre godtgjørelser
Daglig leder	1 010 174	100 348	13 166

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

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	55 902	0
Endring utsatt skatt	<u>7 270</u>	<u>-7 270</u>
Årets totale skattekostnad	<u>63 172</u>	<u>-7 270</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	289 019	-60 262
Permanente forskjeller	<u>-1 877</u>	<u>27 218</u>
Alminnelig inntekt	287 142	-33 044
Anvendt fremførbart underskudd	<u>-33 044</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>254 098</u>	<u>-33 044</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	55 902	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>0</u>	<u>-33 044</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>0</u>	<u>-33 044</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	0	-7 270



Kiro Eiendomsforvaltning AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	500 000	1 905 701	2 405 701
Årsresultat	0	225 847	225 847
Egenkapital 31.12.	500 000	2 131 548	2 631 548

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

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til morselskap	2 237 308	2 119 490

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 %