



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	950 007 613
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS
Forretningsadresse:	Martin Linges vei 17 1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frederik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	555 796 870	514 199 913
Annen driftsinntekt		18 730 232	11 631 158
Sum inntekter		574 527 102	525 831 071
Kostnader			
Lønnskostnad	2,10	349 098 049	332 648 645
Avskrivning på varige driftsmidler	3,4	7 303 946	10 321 623
Annen driftskostnad		154 836 994	157 289 430
Sum kostnader		511 238 989	500 259 698
Driftsresultat		63 288 113	25 571 373
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 892 797	2 866 603
Annen finansinntekt		5 981 484	1 750 000
Sum finansinntekter		7 874 281	4 616 603
Nedskr. av finansielle anleggsmidler			3 611 245
Annen rentekostnad		1 937 552	1 770 012
Annen finanskostnad		144 615	183 379
Sum finanskostnader		2 082 166	5 564 635
Netto finans		5 792 114	-948 033
Ordinært resultat før skattekostnad		69 080 228	24 623 340
Skattekostnad på ordinært resultat	9	13 656 001	5 258 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		55 424 227	19 364 422
Årsresultat		55 424 227	19 364 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		55 424 227	19 364 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 177 521



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital		55 424 227	13 186 902
Sum overføringer og disponeringer		55 424 227	19 364 423



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	3	10 534 635	8 066 372
Utsatt skattefordel	9	17 472 494	3 526 799
Goodwill	3	-8 043 527	640 000
Sum immaterielle eiendeler		19 963 602	12 233 171
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	12 113 522	15 730 935
Sum varige driftsmidler		12 113 522	15 730 935
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		31 241 535	32 741 536
Lån til foretak i samme konsern		6 862 500	6 020 020
Investeringer i aksjer og andeler		2 024 312	2 024 312
Andre langsiktige fordringer	5,6	250 200	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		40 378 547	40 786 868
Sum anleggsmidler		72 455 671	68 750 975
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5,6	141 212 401	137 183 362
Andre kortsiktige fordringer		12 655 897	12 054 646
Konsernfordringer		13 419 574	15 693 817
Sum fordringer		167 287 873	164 931 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6,7	76 567 346	34 318 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		76 567 346	34 318 187
Sum omløpsmidler		243 855 219	199 250 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		316 310 890	268 000 987
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	17 187 500	17 187 500
Annen innskutt egenkapital	11	1 760 745	1 760 745
Sum innskutt egenkapital		18 948 245	18 948 245
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	91 717 383	90 202 997
Sum opptjent egenkapital		91 717 383	90 202 997
Sum egenkapital		110 665 628	109 151 242
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 818 924	7 769 999
Betalbar skatt	9	-1 233 506	-233 626
Skyldig offentlige avgifter		42 161 385	38 208 233
Kortsiktig konserngjeld		69 682 053	42 427 606
Annen kortsiktig gjeld	6	91 216 404	70 677 535
Sum kortsiktig gjeld		205 645 261	158 849 746
Sum gjeld		205 645 261	158 849 746
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		316 310 890	268 000 988



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Eiendomsmegler Krogsveen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Eiendomsmegler Krogsveen AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 55 424 226. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pemneo Dokumentnøkkel: JVLIQ-COXX7-VK0VB-WN45T-41M76-BAQQO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Eiendomsmegler Krogsveen AS

samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 8. mars 2021
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JVLIQ-COXX7-VKQVB-WN45T-41M76-BAQQO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Henrik Johannes Woxholt

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1368035

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-05-11 19:26:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: JVLIQ-COXX7-VK0VB-WN45T-41M76-BAQO0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

ÅRSBERETNING 2020

KONSERNILKNYTNING

Eiendomsmegler Krogsvveen AS er et 100% eid datterselskap av Pareto Bolig AS som igjen eies 100% av Pareto AS.

Eiendomsmegler Krogsvveen AS eier 100% av aksjene i Utleiemegler Krogsvveen AS, Krogsvveen Trøndelag AS, Krogsvveen Utvikling AS, samt 70% av aksjene i Krogsvveen Moss AS og Krogsvveen Sørlandet AS.

VIRKSOMHETENS ART

Selskapet har sin virksomhet innen eiendomsmegling og rådgivning i forbindelse med kjøp og salg av brukte og nye boliger. Virksomheten drives fra selskapets hovedkontor i Bærum og fra avdelingskontorer i store deler av Sør-Norge.

Ved utgangen av 2020 hadde selskapet 48 megleravdelinger. I tillegg har selskapet en felles administrasjons- og serviceavdeling, som også utfører og leverer oppgjørstjenester til selskapets kunder.

Selskapet er godt etablert i sine geografiske områder og er et av landets største eiendomsmeglerforetak.

LIKESTILLING, ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Selskapet sysselsetter og rekrutterer ansatte utelukkende på bakgrunn av kompetanse. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder likestilling mellom kvinner og menn. Ved utgangen av året sysselsatte selskapet 307 årsverk, hvorav 141 kvinner og 166 menn. Kvinnene er godt representert i megleravdelingene som avdelingsledere og i selvstendige meglerstillinger, og for øvrig i ledende administrative stillinger ved selskapets hovedkontor.. Blant deltidsansatte med fast stilling er 86,7% kvinner og 13,3% menn. Deltidsstillingene er etter eget ønske fra de ansatte. Selskapet har noen midlertidige stillinger, i all hovedsak studenter som bistår på meglerkontorene på timebasis, her er 52% menn og 48% kvinner. I løpet av året har 28 ansatte hatt permisjon, kvinnene hadde i snitt 28 uker i permisjon og mennene hadde i snitt 10 uker.

Styret består av seks medlemmer hvorav to er kvinner. Tre av styremedlemmene er valgt av og blant de ansatte

Selskapet har en rekrutterings- og personalpolicy som skal sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

Sykefraværet var på 3,4% i 2020. Tilsvarende tall for 2019 var 3,8%. Det har ikke vært nødvendig å iverksette spesielle tiltak for å redusere fraværet.





Det har ikke forekommet skader eller ulykker i forbindelse med arbeidet.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det gjøres årlige undersøkelser av medarbeidertilfredshet. Basert på tilbakemeldinger fra de ansatte iverksettes tiltak til forbedringer. Samarbeidet med de ansatte har vært konstruktivt og bidratt positivt til driften.

MILJØRAPPORTERING

Virksomhetens art medfører verken forurensing eller utslipp som er til vesentlig skade for det ytre miljø.

FORSKNING OG UTVIKLING

Selskapet driver ikke egen forskning og utvikling, men kjøper utviklingstjenester av underleverandører. Forskning og utvikling balanseføres i den grad det tilfredsstillende kravet som immaterielt driftsmiddel.

RISIKOER

Selskapet har markedsrisiko knyttet til utviklingen i eiendomsmarkedet, herunder omsetningshastighet, eiendomsverdier og de faktorer som styrer dette.

Kredittrisikoen knyttet til eiendomstransaksjoner anses som begrenset.

Likviditetsrisikoen er minimal som følge av lønnsom drift, solid egenkapital og selskapet har i tillegg adekvate trekkfasiliteter.

Selskapet har også gjennom 2020 hatt fokus på internkontroll og kvalitet, og styret anser at den operasjonelle risikoen ligger på et tilfredsstillende nivå.

RESULTAT, INVESTERINGER, FINANSIERING OG LIKVIDITET

Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Til grunn for dette ligger vurdering av selskapets soliditet og resultatbudsjetter for 2021.

Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Selskapets omsetning i 2020 ble på 574,5 millioner kroner mot 525,8 millioner kroner i 2019. Økningen i inntekter skyldes flere oppdrag sammenlignet med 2019. I tillegg var gjennomsnittlig inntekt pr omsatt eiendom noe høyere i 2020 enn i 2019. Årsresultatet ble 55,4 millioner kroner for 2020 sammenlignet med 19,4 millioner kroner i 2019.

Selskapet har i 2020 fusjonert inn datterselskapet Krogsveen Nybygg AS. Fusjonen skjer med regnskapsmessig virkning fra 1.1.2020. Fusjonen er gjennomført etter reglene om konsernkontinuitet i NRS 9 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon.

Egenkapitalen er 112,5 millioner kroner, og utgjør 35,2 % av totalkapitalen pr 31.12.2020.

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde 86,6 millioner kroner. Netto kontantstrøm fra investering- og finansieringsaktivitetene var negativ med 44,3 millioner kroner. Netto endring i likviditetsbeholdningen var 42,2 millioner kroner.





Selskapets likviditetsbeholdning pr 31.12.2020 var på 76,6 millioner kroner.

Selskapets finansielle stilling er samlet sett tilfredsstillende.

ÅRSRESULTAT OG DISPONERINGER

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd i Eiendomsmegler Krogsveen AS:

- Overført til annen egenkapital kr. 3.354.247,-
- Konsernbidrag med skatteeffekt kr 6.523.140,-
- Konsernbidrag uten skatteeffekt kr 45.546.839,-
- Totalt disponert kr. 55.424.226,-

FREMTIDIG UTVIKLING

Covid-19 pandemien og de myndighetsinitierte tiltak i den forbindelse har gjennom 2020 medført høy aktivitet i boligmarkedet. Spesielt har rentenedsettelsene motivert boligkjøperne til å handle, noe som har medført en synkende tilbudsside og dermed stigende boligpriser. Samlet vekst i omsatte bruktboliger i det norske markedet var på 6,7 prosent fra 2019 til 99 581 enheter i 2020. Dette representerer det høyeste nivå som noen gang er registrert ifølge Eiendom Norge. Gjennomsnittlig prisstigning fra desember 2019 til desember 2020 ble på 8,7 prosent. Sterkest prisvekst hadde Oslo med en oppgang på 12,0 prosent. Vi må tilbake til 2016 for å finne like sterk prisoppgang. Sterkest er markedet fortsatt på Østlandet, men boligmarkedet har utviklet seg positivt i alle deler av landet gjennom 2020.

I 2021 forventes det fortsatt et aktivt marked med høy omsetning. Rentenivået og den relativt lave tilbudssiden ved starten av året tilsier fortsatt stigende boligpriser en periode. Styret legger imidlertid til grunn at markedet vil komme i bedre balanse utover våren når flere selgere normalt vil legge ut sine boliger. Dette vil forsterkes av at samfunnet gradvis vil gjenåpnes som følge av den planlagte massevaksineringen og stadig stigende forventninger om at rentene vil starte tilbakevendingen til mer normale nivåer.

Styret forventer at de finansielle resultatene for 2021 blir tilfredsstillende.

Bærum, 8. mars 2021

Leif J. Laugen
Styrets leder

Jørgen Haugli
Nestleder

Andreas Haraldsen
styremedlem

Hamdi Kaptan
Styremedlem

Ida Alve Koppang
Styremedlem

Trine Charlotte Høgås-
Ellingsen
Styremedlem

Stian Kløfta
Administrerende direktør





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
Driftsinntekter og driftskostnader			
Salgsinntekter	2	555.796.870	514.199.913
Andre inntekter		18.730.232	11.631.158
<i>Sum driftsinntekter</i>		<u>574.527.102</u>	<u>525.831.071</u>
Lønnskostnad	3 og 14	349.098.049	332.648.645
Ordinære avskrivninger immaterielle eiendeler	5	1.784.134	4.619.905
Ordinære avskrivninger driftsmidler	6	5.519.812	5.701.716
Andre driftskostnader	4	154.836.994	157.289.430
<i>Sum driftskostnader</i>		<u>511.238.989</u>	<u>500.259.696</u>
Driftsresultat		<u>63.288.113</u>	<u>25.571.375</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1.892.797	2.866.603
Annen finansinntekt		5.981.484	1.750.000
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		0	(3.611.245)
Annen rentekostnad		(1.937.552)	(1.770.012)
Annen finanskostnad		(144.615)	(183.379)
<i>Netto finansposter</i>		<u>5.792.114</u>	<u>(948.033)</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>69.080.227</u>	<u>24.623.342</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	13	(13.656.001)	(5.258.918)
Årets resultat		<u>55.424.226</u>	<u>19.364.423</u>
<i>Overføringer og disponeringer:</i>			
Overført til/fra annen egenkapital		55.424.226	19.364.423
<i>Sum overført</i>		<u>55.424.226</u>	<u>19.364.423</u>





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

BALANSE

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Goodwill	1, 5	-8.043.527	640.000
Utvikling web	5	10.534.635	8.066.372
<i>Sum immaterielle eiendeler</i>		<u>2.491.108</u>	<u>8.706.372</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Inventar og kontormaskiner	6	12.113.522	15.730.935
<i>Sum varige driftsmidler</i>		<u>12.113.522</u>	<u>15.730.935</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Aksjer i datterselskap	11	31.241.535	32.741.536
Investering i aksjer		2.024.312	2.024.312
Lån til foretak i samme konsern	10	6.862.500	5.462.500
Langsiktige fordringer	8	250.200	1.000
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>40.378.547</u>	<u>40.229.348</u>
Sum anleggsmidler		<u>54.983.177</u>	<u>64.666.656</u>
Langsiktige fordringer			
Utsatt skattefordel	13	19.312.355	3.526.799
Sum langsiktige fordringer		<u>19.312.355</u>	<u>3.526.799</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	8, 10	141.212.401	135.177.230
Kundefordringer på selskap i samme konsern	10	4.003.240	2.006.132
Andre fordringer	8, 10	13.889.404	13.919.472
Andre fordringer på selskap i samme konsern	10	9.416.335	14.620.137
<i>Sum fordringer</i>		<u>168.521.379</u>	<u>165.722.971</u>
Bankinnskudd og kontanter	9	76.567.346	34.318.187
Sum omløpsmidler		<u>245.088.725</u>	<u>200.041.158</u>
SUM EIENDELER		<u>319.384.257</u>	<u>268.234.612</u>





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

BALANSE

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Ordinær aksjekapital	12, 15	17.187.500	17.187.500
Annen innskutt egenkapital	15	1.760.745	1.760.745
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>18.948.245</u>	<u>18.948.245</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	15	93.557.243	90.202.996
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>93.557.243</u>	<u>90.202.996</u>
Sum egenkapital		<u>112.505.488</u>	<u>109.151.241</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	13	0	0
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Langsiktig gjeld</i>			
Annen langsiktig gjeld	8	0	0
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3.818.924	5.510.607
Leverandørgjeld til konsernselskaper	10	6.965.366	2.259.392
Betalbar skatt	13	0	0
Skyldige offentlige avgifter		42.161.385	38.208.233
Avsatt utbytte	15	0	0
Annen kortsiktig gjeld	9	91.212.405	70.677.533
Annen kortsiktig gjeld til konsernselskaper	10	62.720.687	42.427.606
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>206.878.768</u>	<u>159.083.371</u>
Sum gjeld		<u>206.878.768</u>	<u>159.083.371</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>319.384.257</u>	<u>268.234.612</u>

Bærum, 8. mars 2021

Leif J. Laugen
Styreleder

Jørgen Haugli
Nestleder

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen
Styremedlem

Hamdi Kaptan
Styremedlem

Ida Alve Koppang
Styremedlem

Andreas Haraldsen
Styremedlem

Stian Kløfta
Adm. dir.





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge.

Salgsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Provisjon i forbindelse med et megleroppdrag tas til inntekt når bud blir akseptert.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler som redegjøres for nedenfor.

Immaterielle eiendeler

Kjøpt goodwill er bokført til kostpris og avskrives over forventet økonomisk levetid.

Kjøpt software-utvikling avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for usikre fordringer. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Pensjoner

Selskapet har innskuddsbasert pensjonsordning. Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 1 - Fusjon

Styret besluttet den 17. august å fusjonere inn datterselskapet Krogsveen Nybygg AS. Selskapet ble kjøpt i desember 2019, med tanke på å styrke konsernets satsning på nybyggmegling. Dessverre valgte en større del av meglerne i selskapet å slutte, som medførte at virksomheten i selskapet tilnærmet opphørte. Som et ledd i å forenkle selskapsstrukturen og rapporteringsoppgaver ble det besluttet å fusjonere selskapene. Overtakende selskap i fusjonen er Eiendomsmegler Krogsveen AS, overdragende selskap er Krogsveen Nybygg AS. Fusjonen er gjennomført etter reglene om konsernkontinuitet i NRS 9 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon.

Fusjonen har medført en negativ goodwill i selskapsregnskapet. Denne inntektsføres over fem år i tråd med konsernets policy for avskrivning av goodwill.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note nr. 2 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde og geografisk marked:</i>		
Eiendomsmegling - Norge	555.796.870	514.199.913
Sum	555.796.870	514.199.913

Note nr. 3 - Lønnskostnader

	2020	2019
Personalkostnader består av følgende poster:		
Lønn	300.003.850	275.055.927
Folketrygdavgift	41.274.233	40.483.311
Pensjonskostnader	3.991.909	3.785.501
Andre ytelser	3.828.057	13.323.905
Sum lønnskostnader	349.098.049	332.648.645





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 4 - Andre driftskostnader

Kontorkostnader	36.410.566	41.700.382
Salgskostnader	72.934.502	80.021.985
Øvrige driftskostnader	45.491.926	35.567.063
	<u>154.836.994</u>	<u>157.289.430</u>

Note nr. 5 - Immaterielle eiendeler

	2020 Goodwill	2019 Goodwill	2020 Utvikl web	2019 Utvikl web
Anskaffelseskost 1.1. Utvikling web	0	0	15.444.387	12.473.119
Goodwill	45.038.475	45.038.475	0	0
Tilgang	800.000	800.000	5.361.774	13.001.237
Tilgang ved fusjon	(10.654.409)	0	0	(10.295.359)
Prosjekter i arbeid	0	0	861.504	265.390
Anskaffelseskost 31.12	<u>35.184.067</u>	<u>45.838.475</u>	<u>21.667.665</u>	<u>15.444.387</u>
Avskrivninger tidligere år	45.198.475	45.038.475	7.378.015	5.740.847
Avskrivning	(1.970.882)	160.000	3.755.016	4.459.905
Avgang ved fisjon	0	0	0	(2.822.737)
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	<u>43.227.594</u>	<u>45.198.475</u>	<u>11.133.031</u>	<u>7.378.015</u>
Bokført verdi pr. 31.12.	<u>(8.043.527)</u>	<u>640.000</u>	<u>10.534.634</u>	<u>8.066.372</u>
Avskrivningssats	5 år	5 år	3-5 år	3-5 år
Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 6 - Varige avskrivbare driftsmidler

	<i>Ikke avskrivbar kunst</i>	<i>Inventar/Maskiner</i>	<i>Maskiner</i>	<i>Sum</i>
Anskaffelseskost pr. 1.1.20	33.475	44.991.300	7.810.313	52.835.088
Tilgang i år	0	915.316	987.082	1.902.398
Avgang i år	0	(169.606)	0	(169.606)
Anskaffelseskost pr. 31.12.20	33.475	45.737.011	8.797.395	54.567.881
Akkumulerte avskrivninger pr. 1.1.20	0	30.612.927	6.491.223	37.104.150
Årets ordinære avskrivninger	0	4.684.846	834.966	5.519.812
Avskrevet avgang	0	(169.606)	0	(169.606)
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.20	0	35.128.168	7.326.189	42.454.357
Bokført verdi pr. 31.12.20	33.475	10.608.843	1.471.206	12.113.525
Avskrivningssats		5 år	3 år	
Avskrivningsmetode		Lineær	Lineær	

Note nr. 7 - Ansatte, godtgjørelser, m.v.

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2020 var 319.

Administrerende direktør har fått utbetalt lønn og feriepenger med kr. 1.269.021

Annen form for godtgjørelse utgjør kr 239.688

Det er avsatt bonus til daglig leder for 2020 med kr 4.095.247.

Det er utbetalt styrehonorar for 2020 på kr. 62.500.

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 er på kr. 823.325, fordelt på:

Lovpålagt revisjon	733.825
Andre attestasjonstjenester	89.500
Skatterådgivning	0
Andre tjenester utenfor revisjon	0
Sum	823.325

Note nr. 8 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for usikre fordringer på kr. 5.221.228.

Det har vært et tap på fordringer i 2020 på kr. 219.219. Selskapets fordringer består av opptjent og påløpt provisjon og dekning av utlegg på vegne av kundene.

Andre fordringer er verdsatt til pålydende.





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 9 - Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har ingen gjeld hvor avtalt forfall er mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Av selskapets bankinnskudd er kr. 12.930.562 bundet til dekning av skattetrekk/påleggstrekk.

Selskapet har en kassekreditt pålydende kr. 50 000 000 på markedsmessige vilkår. Pr 31.12.20 var det ikke trekk på denne kredittfasiliteten. Ved evt trekk på kassekreditten, vil dette presenteres som en gjeld i balansen.

Innbetalinger fra kunder i forbindelse med eiendomshandler står plassert på lovbestemte kundekonti og er dermed holdt adskilt fra selskapets midler. I henhold til forskrifter fra Finansdepartementet skal ikke eiendomsmeglerselskaper inkludere disse midler i sin balanse. Således er kundekonto og tilsvarende ansvar pr. 31.12.2020 på kr. 1.349.802.668 utelatt i balanseoppstillingen.

Selskapet har pantsatt fordringer og driftstilbehør med en verdi på 120 millioner til sikkerhet for kassekreditt og sikkerhetstillelse til Finanstilsynet.

Annen kortsiktig gjeld

	2020	2019
Påløpte feriepenger	27.670.569	27.898.438
Påløpt lønn og bonus	58.493.554	32.459.448
Avsetning for forpliktelser	5.414.352	6.469.648
Kortsiktig gjeld ifm kjøp av aksjer	0	3.850.000
	<u>91.578.476</u>	<u>70.677.535</u>

Note nr. 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Fordringer på selskaper i samme konsern

	31.12.2020		31.12.2019	
	Langsiktig	Kortsiktig	Langsiktig	Kortsiktig
Utleiemegler Krogsveen AS	0	113.112	0	2.190.811
Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS	0	0	2.400.000	3.262
Krogsveen Moss AS	0	4.114.850	0	406.723
Krogsveen Trøndelag AS	3.062.500	3.819.195	3.062.500	107.265
Boligflyt AS	600.000	4.165.433	0	2.055.591
Krogsveen Nybygg AS	0	0	0	11.862.617
Krogsveen Sørlandet AS	3.200.000	1.206.984	0	0
	<u>6.862.500</u>	<u>13.419.574</u>	<u>5.462.500</u>	<u>16.628.270</u>

Gjeld til selskaper i samme konsern

	31.12.2020		31.12.2019	
	Langsiktig	Kortsiktig	Langsiktig	Kortsiktig
Utleiemegler Krogsveen AS	0	1.631	0	0
Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS	0	0	0	133.940
Krogsveen Moss AS	0	21.716	0	0
Krogsveen Trøndelag AS	0	(15.000)	0	219.864
Krogsveen Sørlandet AS	0	4.375.000	0	0
Boligflyt AS	0	19.755.867	0	13.714.586
Pareto AS	0	45.546.839	0	30.618.608
	<u>0</u>	<u>69.686.053</u>	<u>0</u>	<u>44.686.998</u>





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 11 - Aksjer i datterselskap

Firma	Ansk.- tidspunkt	Forretnings- kontor	Stemme- andel	Eier- andel
Utleiemegler Krogsveen AS	22.04.2015	Oslo	100 %	100 %
Krogsveen Trøndelag AS	03.11.2016	Trondheim	100 %	100 %
Krogsveen Moss AS	15.08.2018	Moss	70 %	70 %
Krogsveen Sørlandet AS	16.12.2019	Kristiansand	70 %	70 %
Krogsveen Utvikling AS	19.08.2019	Oslo	100 %	100 %
		<i>Egenkapital i følge siste årsregnskap</i>	<i>Årsresultat i følge siste årsregnskap</i>	
Firma				
Utleiemegler Krogsveen AS		4.843.893	1.407.717	
Krogsveen Trøndelag AS		2.385.538	-1.510.347	
Krogsveen Moss AS		7.899.702	4.284.337	
Krogsveen Sørlandet AS		5.471.373	1.471.373	
Krogsveen Utvikling AS		30.000	-	

Det utarbeides ikke konsernregnskap iht unntaksreglene i Regnskapsloven § 3-7.

Note nr. 12 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.

Selskapets aksjekapital er pr. 31.12.2020 på kr. 17.187.500. Aksjenes pålydende er kr. 682,50. Det er kun en aksjeklasse. Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonærer er pr. 31.12.2020	Antall aksjer	Direkte eierandel
Pareto Bolig AS	25.000	100 %
Sum aksjer med stemmerett	25.000	100 %

Eiendomsmegler Krogsveen AS inngår i konsernregnskapet hos morselskapet, Pareto AS. Konsernregnskap fås ved henvendelse til selskapet.





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 13 - Skatter

	2020	2019	
<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>			
Betalbar skatt	1.839.860	4.191.273	
Endring utsatt skattefordel	11.816.141	1.067.645	
Netto skattekostnad	13.656.001	5.258.918	
<i>Grunnlag betalbar skatt:</i>			
Ordinært resultat før skattekostnad	69.080.227	24.623.342	
Permanente forskjeller	-7.007.496	-719.168	
Endring midlertidige forskjeller	-2.043.100	-4.852.933	
Fremført underskudd	-51.666.633	0	
Grunnlag betalbar skatt	8.363.000	19.051.241	
Betalbar skatt, 22%	1.839.860	4.191.273	
<i>Utsatt skattefordel i balansen</i>			
Utsatt skattefordel i balansen 1.1.	31.12.2020	31.12.2019	
Justert for skatteposisjon innfusjonert selskap	-3.526.798	-4.594.444	
Endring utsatt skattefordel resultatført	-27.601.696	0	
Utsatt skattefordel i balansen	-19.312.353	-3.526.798	
Betalbar skatt	1.839.860	4.191.273	
Refusjon SkatteFUNN	-1.233.507	-2.682.521	
Skatteeffekt av konsernbidrag	-1.839.860	-1.742.378	
Betalbar skatt i balansen	-1.233.507	-233.626	
<i>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</i>			
	31.12.2020	31.12.2019	Endring
Goodwill	-10.069.341	-11.227.284	-1.157.943
Driftsmidler	-8.562.657	-7.828.649	734.007
Kundefordringer	-5.011.937	-4.983.689	28.248
Gevinst og tapskonto	-	-	-
Avsetning for forpliktelser	-2.404.357	-1.280.000	1.124.357
Forskjell mellom RM og SM verdier oppkjøp/earn-out	377.394	471.743	94.349
Forskjell regnskap og skatt sign on og stay on	6.331.189	3.163.331	-3.167.858
Forpliktelse earn-out	-	-	-
Pensjon	-	301.741	301.741
Endring midlertidige forskjeller	-19.339.708	-21.382.808	-2.043.100
Fremførbart underskudd	-68.443.721	-120.110.354	-51.666.633
Grunnlag utsatt skattefordel	-87.783.430	-141.493.162	-53.709.732
Utsatt skatt 22%	-19.312.355	-31.128.496	-11.816.141

Fjorårets tall er omarbeidet for å hensynta overdragende selskaps skattemessige posisjoner, jfr note 1.

Det er gitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Boligflyt AS. Totalt konsernbidrag utgjør kr 8.363.000 hvorav effekten på betalbar skatt utgjør kr 1.839.860. Effekt på egenkapital utgjør kr 6.523.140.





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

Noter til regnskapet for 2020

Note nr. 14 - Pensjonsordninger og pensjonsforpliktelser

Selskapet har opprettet innskuddsbasert tjenesteordning for sine ansatte. Ordningen tilfredsstiller kravene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon. Løpende pensjonspremier som betales til forsikringsselskapet kostnadsføres direkte. Det er ingen avsetning for fremtidige pensjonsforpliktelser i regnskapet. Årets premiebetaling er kr 3.991.909.

Note nr. 15 - Endringer i egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.2020	17.187.500	90.202.996	1.760.745	109.151.241
Årets resultat	-	55.424.226	-	55.424.226
Avsatt konsernbidrag for regnskapsåret 2020	-	-52.069.979	-	-52.069.979
Egenkapital pr. 31.12.2020	17.187.500	93.557.243	1.760.745	112.505.488

Det er avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt til Boligflyt AS. Effekten på egenkapitalen utgjør kr 6.523.140. I tillegg er det avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt til Pareto AS med kr 45.546.839.

Note nr. 16 - Husleieforpliktelser

Selskapet leier alle sine lokaler. Kostnader for leie og felleskostnader henføres til den perioden leien gjelder. Ved utgangen av 2020 har selskapet 51 aktive leieavtaler. Avtalene kan indeksjusteres årlig iht kontrakter.

Forpliktelse til forfall innenfor et år	26.009.349
Forpliktelse med forfall mellom to og fem år	46.456.229
Forpliktelse med forfall over fem år	3.531.367

	75.996.945

Forpliktelsene er nominelle verdier pr avtaletidspunktet. Alle avtalene er fastpris med tillegg for felleskostnader. Avtalene kan indeksreguleres årlig. Ingen leieavtaler er resultatavhening.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557446590536

Dokument

20 EK Årsoppgjør - delvis signert

Hoveddokument

14 sider

Initiert på 2021-05-10 13:12:36 CEST (+0200) av Michele

Innstrand (MI)

Ferdigstilt den 2021-05-10 13:28:05 CEST (+0200)

Initiativtaker

Michele Innstrand (MI)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

michele.innstrand@krogsveen.no

+4794842476

Signerende parter

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen (TCH)

Pareto AS

trine.hogas.ellingsen@pareto.no

+4791517580

Signert 2021-05-10 13:13:45 CEST (+0200)

Jørgen Haugli (JH)

Pareto AS

Jorgen.haugli@pareto.no

+4797015909

Signert 2021-05-10 13:16:04 CEST (+0200)

Hamdi Kaptan (HK)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

hamdi.kaptan@krogsveen.no

+4748414444

Signert 2021-05-10 13:28:05 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





EIENDOMSMEGLER KROGSVEEN AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2020	2019
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Ordinært resultat før skattekostnad	69.080.227	24.623.342
Periodens betalte skatt	0	(3.990.860)
Gevinst ved salg av driftsmidler/Tap utrangering	0	170.083
Avskrivninger	7.303.946	10.321.621
Endring i kundefordringer	(8.032.279)	(3.884.997)
Endring i leverandørgjeld	3.014.291	(1.543.306)
Endring i langsiktige fordringer og gjeld	(1.649.200)	(588.188)
Endring i andre kortsiktige fordringer og gjeld	21.919.523	6.972.960
Andre endringer uten effekt på kontantstrøm	(5.084.670)	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	86.551.839	32.080.654
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetaling ved kjøp av aksjer i andre selskaper	0	(16.504.316)
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		(800.000)
Nedskrivning på aksjer og investeringer	0	3.611.245
Innbetalinger ved salg av driftsmidler	0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer	1.500.000	
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler og goodwill	(7.264.172)	(19.116.919)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(5.764.172)	(32.809.990)
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Netto utbetaling kassekreditt	0	0
Utbetaling utbytte	0	0
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	(30.618.608)	
Innbetalinger av konsemdrag fra morselskapet	(7.919.899)	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(38.538.507)	0
Netto endring i kontanter og -ekvivalenter	42.249.160	(729.336)
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 1.1	34.318.187	35.047.523
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12	76.567.347	34.318.187
Ubenyttet driftskreditt utgjør i tillegg	0	0
Kontanter og kontantekvivalenter inkluderer kasse og bank.	76.567.346	34.318.187