



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLER KROGSVEEN AS
Forretningsadresse: Bryggetorget 3
0250 OSLO

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: Frederik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 862 461	17 199 200
Annen driftsinntekt		490 048	430 072
Sum inntekter		17 352 509	17 629 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 766 902	9 165 272
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41 552	41 552
Annen driftskostnad	5	6 278 101	6 554 383
Sum kostnader		16 086 555	15 761 207
Driftsresultat		1 265 954	1 868 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 043	
Annen renteinntekt		2 225	21 686
Annen finansinntekt			3 866
Sum finansinntekter		3 267	25 552
Annen rentekostnad		545	243
Annen finanskostnad		111 904	88 588
Sum finanskostnader		112 449	88 831
Netto finans		-109 181	-63 279
Ordinært resultat før skattekostnad		1 156 773	1 804 786
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254 669	396 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 104	1 408 505
Årsresultat		902 104	1 408 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		902 104	1 408 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		902 104	1 408 504



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		902 104	1 408 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 852	7 766
Sum immaterielle eiendeler		11 852	7 766
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	90 464	132 016
Sum varige driftsmidler		90 464	132 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			380
Sum finansielle anleggsmidler			380
Sum anleggsmidler		102 316	140 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	708 615	1 032 360
Andre kortsiktige fordringer		11 630 650	2 963 603
Konsernfordringer	8	3 521 921	7 006
Sum fordringer		15 861 186	4 002 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	11 795 741	14 312 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 795 741	14 312 078
Sum omløpsmidler		27 656 927	18 315 047
SUM EIENDELER		27 759 243	18 455 209

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	506 687	506 687
Sum innskutt egenkapital		606 687	606 687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 140 098	4 237 994
Sum opptjent egenkapital		5 140 098	4 237 994
Sum egenkapital		5 746 785	4 844 681
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 689	328 228
Betalbar skatt	6	258 755	398 798
Skyldig offentlige avgifter		1 334 820	1 310 965
Kortsiktig konserngjeld	8	574 749	113 112
Annen kortsiktig gjeld		19 717 445	11 459 425
Sum kortsiktig gjeld		22 012 458	13 610 528
Sum gjeld		22 012 458	13 610 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 759 243	18 455 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 517227

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 808 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: UTLEIEMEGLER KROGSVEEN AS
Forretningsadresse: Bryggetorget 3
0250 OSLO

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: Frederik Nielsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2022

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, 27.06.2022



Organisasjonsnr: 993 808 717
UTLEIEMEGLER KROGSVEEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	16 862 461	17 199 200
Annen driftsinntekt		490 048	430 072
Sum inntekter		17 352 509	17 629 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	9 766 902	9 165 272
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41 552	41 552
Annen driftskostnad	5	6 278 101	6 554 383
Sum kostnader		16 086 555	15 761 207
Driftsresultat		1 265 954	1 868 065
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 043	
Annen renteinntekt		2 225	21 686
Annen finansinntekt			3 866
Sum finansinntekter		3 267	25 552
Annen rentekostnad		545	243
Annen finanskostnad		111 904	88 588
Sum finanskostnader		112 449	88 831
Netto finans		-109 181	-63 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254 669	396 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		902 104	1 408 505
Årsresultat		902 104	1 408 505
Årsresultat etter minoritetsinteresser		902 104	1 408 505
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		902 104	1 408 504
Sum overføringer og disponeringer		902 104	1 408 504



Organisasjonsnr: 993 808 717
UTLEIEMEGLER KROGSVEEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11 852	7 766
Sum immaterielle eiendeler		11 852	7 766
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	90 464	132 016
Sum varige driftsmidler		90 464	132 016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer			380
Sum finansielle anleggsmidler			380
Sum anleggsmidler		102 316	140 162
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	708 615	1 032 360
Andre kortsiktige fordringer		11 630 650	2 963 603
Konsernfordringer	8	3 521 921	7 006
Sum fordringer		15 861 186	4 002 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	11 795 741	14 312 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 795 741	14 312 078
Sum omløpsmidler		27 656 927	18 315 047
SUM EIENDELER		27 759 243	18 455 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	11	506 687	506 687
Sum innskutt egenkapital		606 687	606 687



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5 140 098	4 237 994
Sum opptjent egenkapital		5 140 098	4 237 994
Sum egenkapital		5 746 785	4 844 681
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		126 689	328 228
Betalbar skatt	6	258 755	398 798
Skyldig offentlige avgifter		1 334 820	1 310 965
Kortsiktig konserngjeld	8	574 749	113 112
Annen kortsiktig gjeld		19 717 445	11 459 425
Sum kortsiktig gjeld		22 012 458	13 610 528
Sum gjeld		22 012 458	13 610 528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 759 243	18 455 209



Organisasjonsnr: 993 808 717
UTLEIEMEGLER KROGSVEEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
10.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Utleiemegler Krogsvæen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	16.862.461	17.199.200
Annen driftsinntekt		490.048	430.072
Sum driftsinntekter		17.352.509	17.629.272
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	9.766.902	9.165.272
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41.552	41.552
Annen driftskostnad	5	6.278.101	6.554.383
Sum driftskostnader		16.086.555	15.761.207
DRIFTSRESULTAT		1.265.954	1.868.065
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1.043	0
Annen renteinntekt		2.225	21.686
Annen finansinntekt		0	3.866
Sum finansinntekter		3.267	25.552
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		545	243
Annen finanskostnad		111.904	88.588
Sum finanskostnader		112.449	88.831
NETTO FINANSPOSTER		(109.181)	(63.279)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1.156.773	1.804.786
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254.669	396.281
ORDINÆRT RESULTAT		902.104	1.408.505
ÅRSRESULTAT		902.104	1.408.505
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		902.104	1.408.505
SUM OVERF. OG DISP.		902.104	1.408.505



Utleiemegler Krogsveen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11.852	7.766
Sum immaterielle eiendeler		11.852	7.766
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	90.464	132.016
Sum varige driftsmidler		90.464	132.016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	380
Sum finansielle anleggsmidler		0	380
SUM ANLEGGSMIDLER		102.316	140.162
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	708.615	1.032.360
Fordringer på konsernselskap	8	3.521.921	7.006
Andre kortsiktige fordringer		11.630.650	2.963.603
Sum fordringer		15.861.186	4.002.969
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	11.795.741	14.312.078
SUM OMLØPSMIDLER		27.656.927	18.315.047
SUM EIENDELER		27.759.243	18.455.209



Utleiemegler Krogsveen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	100.000	100.000
Annen innskutt egenkapital	11	506.687	506.687
Sum innskutt egenkapital		606.687	606.687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5.140.098	4.237.994
Sum opptjent egenkapital		5.140.098	4.237.994
SUM EGENKAPITAL		5.746.785	4.844.681
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126.689	328.228
Betalbar skatt	6	258.755	398.798
Skyldig offentlige avgifter		1.334.820	1.310.965
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	574.749	113.112
Annen kortsiktig gjeld		19.717.445	11.459.425
SUM KORTSIKTIG GJELD		22.012.458	13.610.528
SUM GJELD		22.012.458	13.610.528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27.759.243	18.455.209

Fornebu 1. mars 2022

Stian Kløfta
Daglig leder

Leif Johan Laugen
Styrets leder

Cathrine Wæraas Temmerud
Styremedlem

Heidi Michele Innstrand
Styremedlem



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter resultatføres etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Meglerprovisjon er først opptjent og inntektsføres når "handel har kommet i stand", jf. Norsk Regnskapsstandard Regnskapsføring av inntekt - diskusjonsnota pkt. 5.2.

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 vskrives 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for usikre fordringer. Det er foretatt en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 1 - Salgsinntekter

<i>Pr. virksomhetsområde:</i>	2021	2020
Utleiemegling	16.862.461	17.199.200
Sum	16.862.461	17.199.200

<i>Geografisk fordeling:</i>	2021	2020
Norge	16.862.461	17.199.200
Sum	17.199.200	16.862.461

Note 2 - Personalkostnader

Personalkostnader består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger	8.103.165	7.650.004
Arbeidsgiveravgift	1.199.420	1.067.142
Pensjonskostnader	133.992	96.342
Andre lønnskostnader	330.326	351.784
Sum personalkostnader	9.766.902	9.165.272

Note 3 - Pensjonsordninger og pensjonsforpliktelse

Selskapet har opprettet innskuddsbasert tjenesteordning for sine ansatte. Ordningen tilfredsstiller kravene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon. Løpende pensjonspremier som betales til forsikrings-selskapet kostnadsføres direkte. Det er ingen avsetning for fremtidige pensjonsforpliktelser i regnskapet. Årets premiebetaling er kr 133.612.

Note 4 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

**Driftsløsøre,
inventar, verktøy,**



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

	kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	201.525
Anskaffelseskost pr. 31/12	201.525
Akk. av/nedskr. pr 1/1	69.509
+ Ordinære avskrivninger	41.552
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	111.061
Balanseført verdi pr 31/12	90.463
Procentsats for ord. avskr.	20-20

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2021 var 10,6.
Daglig leder mottar ikke godtgjørelse fra selskapet.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse for 2021.

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 er på kr 106.000 for lovpålagt revisjon.



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 6 - Skatter

	2021	2020
Betalbar skatt	258.755	398.798
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-4.086	-2.517
Samlede ordinære skattekostnader	254.669	396.281
Grunnlag betalbar skatt	31.12.2021	31.12.2020
Ordinært resultat for skatt	1.156.773	1.804.786
Permanente forskjeller	812	-3.507
Endring midlertidige forskjeller	18.576	
Grunnlag betalbar skatt	1.176.161	
Betalbar skatt, 22%	258.755	
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	258.755	
= Betalbar skatt i balansen	258.755	398.798
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1.439	17.137
+ Utestående fordringer	-52.437	-52.437
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	17.137
Sum negative skatteøkende forskjeller	53.876	52.437
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-53.876	-35.300
Balanseført utsatt skattefordel	11.852	7.766



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 7 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for usikre fordringer. For 2021 er det avsatt kr 52.437 som tap på fordringer.

Det har vært et tap på fordringer i 2021 på kr. 0

Andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	5.927	7.006
Andre kortsiktige fordringer	3.515.994	0
Sum fordringer	3.521.921	7.006
Gjeld		
Leverandørgjeld	574.749	113.112
Sum gjeld	574.749	113.112

Selskapet er deltaker i konsernets konserntontosystem. Selskapets innskudd i konserntontosystemet er ført som en fordring morselskapet. Pr 31. desember 2021 utgjør selskapets innskudd kr 3.515.994.

Note 9 - Gjeld, panttellelser og garantier

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

Av selskapets bankinnskudd er kr. 314.264 bundet til dekning av skattetrekk.

Klientmidler på kr. 3.203.227 og tilhørende klientansvar pr 31. desember 2021 er i henhold til forskrift fra Finansdepartementet utelatt fra balansen.



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 10 - Antall aksjer, aksjeeiere, mv.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsmegler Krogsveen AS	100	100%

Utleiemegler Krogsveen AS inngår i konsernregnskapet til morselskapet, Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:
Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo

Note 11 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.2021	100.000	506.687	4.237.994	4.844.681
+Årets resultat		0	902.104	902.104
Pr 31.12. 2021	100.000	506.687	5.140.098	5.746.785

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker det avlagte regnskapet.



**Årsregnskap 2021
for
Utleiemegler Krogsvveen AS**

Organisasjonsnr. 993808717





Utleiemegler Krogsveen AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	16.862.461	17.199.200
Annen driftsinntekt		490.048	430.072
Sum driftsinntekter		17.352.509	17.629.272
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2,3	9.766.902	9.165.272
Avskrivning på varige driftsmidler	4	41.552	41.552
Annen driftskostnad	5	6.278.101	6.554.383
Sum driftskostnader		16.086.555	15.761.207
DRIFTSRESULTAT		1.265.954	1.868.065
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		1.043	0
Annen renteinntekt		2.225	21.686
Annen finansinntekt		0	3.866
Sum finansinntekter		3.267	25.552
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		545	243
Annen finanskostnad		111.904	88.588
Sum finanskostnader		112.449	88.831
NETTO FINANSPOSTER		(109.181)	(63.279)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1.156.773	1.804.786
Skattekostnad på ordinært resultat	6	254.669	396.281
ORDINÆRT RESULTAT		902.104	1.408.505
ARSRESULTAT		902.104	1.408.505
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		902.104	1.408.505
SUM OVERF. OG DISP.		902.104	1.408.505





Utleiemegler Krogsveen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	11.852	7.766
Sum immaterielle eiendeler		11.852	7.766
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	4	90.464	132.016
Sum varige driftsmidler		90.464	132.016
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		0	380
Sum finansielle anleggsmidler		0	380
SUM ANLEGGSMIDLER		102.316	140.162
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	7	708.615	1.032.360
Fordringer på konsernselskap	8	3.521.921	7.006
Andre kortsiktige fordringer		11.630.650	2.963.603
Sum fordringer		15.861.186	4.002.969
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	11.795.741	14.312.078
SUM OMLØPSMIDLER		27.656.927	18.315.047
SUM EIENDELER		27.759.243	18.455.209





Utleiemegler Krogsveen AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10,11	100.000	100.000
Annen innskutt egenkapital	11	506.687	506.687
Sum innskutt egenkapital		606.687	606.687
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	5.140.098	4.237.994
Sum opptjent egenkapital		5.140.098	4.237.994
SUM EGENKAPITAL		5.746.785	4.844.681
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		126.689	328.228
Betalbar skatt	6	258.755	398.798
Skyldig offentlige avgifter		1.334.820	1.310.965
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	574.749	113.112
Annen kortsiktig gjeld		19.717.445	11.459.425
SUM KORTSIKTIG GJELD		22.012.458	13.610.528
SUM GJELD		22.012.458	13.610.528
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27.759.243	18.455.209

Fornebu 1. mars 2022

Stian Kløfta
Daglig lederLeif Johan Laugen
Styrets lederCathrine Wæraas Temmerud
StyremedlemHeidi Michele Innstrand
Styremedlem



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapets inntekter resultatføres etter regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Meglerprovisjon er først opptjent og inntektsføres når "handel har kommet i stand", jf. Norsk Regnskapsstandard Regnskapsføring av inntekt - diskusjonsnota pkt. 5.2.

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 vskrives 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for usikre fordringer. Det er foretatt en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Noter for Utleiemegler Krogsveen AS

Organisasjonsnr. 993808717

Transaksjon 09222115557464104891



Signert MI, SK, LJL, CWT



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 1 - Salgsinntekter

<i>Pr. virksomhetsområde:</i>	2021	2020
Utleiemegling	16.862.461	17.199.200
Sum	16.862.461	17.199.200

<i>Geografisk fordeling:</i>	2021	2020
Norge	16.862.461	17.199.200
Sum	16.862.461	17.199.200

Note 2 - Personalkostnader

Personalkostnader består av følgende poster:

	2021	2020
Lønninger	8.103.165	7.650.004
Arbeidsgiveravgift	1.199.420	1.067.142
Pensjonskostnader	133.992	96.342
Andre lønnskostnader	330.326	351.784
Sum personalkostnader	9.766.902	9.165.272

Note 3 - Pensjonsordninger og pensjonsforpliktelse

Selskapet har opprettet innskuddsbasert tjenesteordning for sine ansatte. Ordningen tilfredsstiller kravene i Lov om Obligatorisk tjenestepensjon. Løpende pensjonspremier som betales til forsikrings-selskapet kostnadsføres direkte. Det er ingen avsetning for fremtidige pensjonsforpliktelser i regnskapet. Årets premiebetaling er kr 133.612.





Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	201.525
Anskaffelseskost pr. 31/12	201.525
Akk. av/nedskr. pr 1/1	69.509
+ Ordinære avskrivninger	41.552
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	111.061
Balansført verdi pr 31/12	90.463
Procentsats for ord. avskr.	20-20

Note 5 - Ansatte, godtgjørelser, mv.

Gjennomsnittlig antall årsverk i 2021 var 10,6.
Daglig leder mottar ikke godtgjørelse fra selskapet.
Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse for 2021.

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 er på kr 106.000 for lovpålagt revisjon.

Noter for Utleiemegler Krogsveen AS

Organisasjonsnr. 993808717

Transaksjon 09222115557464104891



Signert MI, SK, LJJ, CWT



Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 6 - Skatter

	2021	2020
Betalbar skatt	258.755	398.798
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-4.086	-2.517
Samlede ordinære skattekostnader	254.669	396.281
Grunnlag betalbar skatt	31.12.2021	31.12.2020
Ordinært resultat for skatt	1.156.773	1.804.786
Permanente forskjeller	812	-3.507
Endring midlertidige forskjeller	18.576	11.440
Grunnlag betalbar skatt	1.176.161	1.812.718
Betalbar skatt, 22%	258.755	398.798
Betalbar skatt i balansen består av:		
Beregnet skatt av årets resultat	258.755	398.798
= Betalbar skatt i balansen	258.755	398.798
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1.439	17.137
+ Utestående fordringer	-52.437	-52.437
Sum positive skatteøkende forskjeller	0	17.137
Sum negative skatteøkende forskjeller	53.876	52.437
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-53.876	-35.300
Balanseført utsatt skattefordel	11.852	7.766





Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 7 - Fordringer

Kundefordringene er oppført til pålydende med fradrag for usikre fordringer. For 2021 er det avsatt kr 52.437 som tap på fordringer.

Det har vært et tap på fordringer i 2021 på kr. 0

Andre fordringer er verdsatt til pålydende.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	5.927	7.006
Andre kortsiktige fordringer	3.515.994	0
Sum fordringer	3.521.921	7.006
Gjeld		
Leverandørgjeld	574.749	113.112
Sum gjeld	574.749	113.112

Selskapet er deltaker i konsernets konsernkontosystem. Selskapets innskudd i konsernkontosystemet er ført som en fordring morselskapet. Pr 31. desember 2021 utgjør selskapets innskudd kr 3.515.994.

Note 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. 314.264 bundet til dekning av skattetrekk.

Klientmidler på kr. 3.203.227 og tilhørende klientansvar pr 31. desember 2021 er i henhold til forskrift fra Finansdepartementet utelatt fra balansen.

Noter for Utleiemegler Krogsveen AS

Organisasjonsnr. 993808717





Utleiemegler Krogsveen AS

Noter 2021

Note 10 - Antall aksjer, aksjeeiere, mv.

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1.000, samlet aksjekapital utgjør kr 100.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Eiendomsmegler Krogsveen AS	100	100%

Utleiemegler Krogsveen AS inngår i konsernregnskapet til morselskapet, Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:
Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo

Note 11 - Aksjekapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.2021	100.000	506.687	4.237.994	4.844.681
+Årets resultat		0	902.104	902.104
Pr 31.12. 2021	100.000	506.687	5.140.098	5.746.785

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker det avlagte regnskapet.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464104891

Dokument

21 UK Utkast årsregnskap

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2022-03-01 15:06:39 CET (+0100) av Michele

Innstrand (MI)

Ferdigstilt den 2022-03-01 16:53:18 CET (+0100)

Signerende parter

Michele Innstrand (MI)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

michele.innstrand@krogsveen.no

+4794842476

Signert 2022-03-01 15:07:21 CET (+0100)

Leif J. Laugen (LJL)

Boligflyt AS

L.Laugen@Boligflyt.no

+4799240690

Signert 2022-03-01 15:34:11 CET (+0100)

Stian Kløfta (SK)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

Stian.Klofta@krogsveen.no

+4792483064

Signert 2022-03-01 15:27:41 CET (+0100)

Cathrine W. Temmerud (CWT)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

Cathrine.Waeraas.Temmerud@krogsveen.no

+4798224285

Signert 2022-03-01 16:53:18 CET (+0100)

Denne verifisering 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>





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 Utleiemegler Krogsveen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Utleiemegler Krogsveen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer 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

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

Penneo Dokumentnøkkel: XJDCS-SPFIH-SDAMB-Q0YCO-P3U8U-FM8ZE



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Utleiemegler Krogsveen AS

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 årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret 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 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 bokførings praksis i Norge.

Oslo, 1. mars 2022
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XJDC5-SPFJH-5DAMB-Q6YCO-P3U8U-FM8ZE



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

2022-04-22 12:14:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XJDG5-SPFIH-5DAMB-Q6YCO-P3U8U-FM8ZE

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>