



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 747 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFLYT AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 17
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.03.2021

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		27 991 999	
Sum inntekter		27 991 999	0
Kostnader			
Varekostnad		14 993 115	
Lønnskostnad	8	11 802 407	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 755 563	423 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		3 113 259
Annen driftskostnad	7	8 582 609	1 928 699
Sum kostnader		37 133 694	5 465 003
Driftsresultat		-9 141 696	-5 465 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		416	
Annen finansinntekt		558 811	
Sum finansinntekter		559 228	
Annen rentekostnad		959	
Annen finanskostnad		14 044	
Sum finanskostnader		15 003	
Netto finans		544 225	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 597 471	-5 465 003
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 008 676	-1 201 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 588 795	-4 263 928
Årsresultat		-6 588 795	-4 263 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 588 795	-4 263 928
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 588 795	-4 263 928



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-6 588 795	-4 263 928



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	2 180 755	3 936 318
Utsatt skattefordel	3	160 648	
Sum immaterielle eiendeler		2 341 403	3 936 318
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			3 406 979
Investeringer i tilknyttet selskap		1 155 839	1 126 563
Andre langsiktige fordringer		63	
Sum finansielle anleggsmidler		1 155 902	4 533 542
Sum anleggsmidler		3 497 305	8 469 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 586	2 031 250
Andre kortsiktige fordringer		56 092	-1 614 227
Konsernfordringer	6	19 805 036	11 683 336
Sum fordringer		19 961 715	12 100 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 300 979	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 979	
Sum omløpsmidler		22 262 694	12 100 359
SUM EIENDELER		25 759 999	20 570 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	26 482 786	19 959 646
Sum innskutt egenkapital		26 582 786	20 059 646
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	14 119 896	4 263 928
Sum opptjent egenkapital		-14 119 896	-4 263 928
Sum egenkapital		12 462 890	15 795 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		8 938
Sum avsetninger for forpliktelser			8 938
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	
Sum langsiktig gjeld		600 000	8 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 318	1 498 071
Skyldig offentlige avgifter		270 794	290 130
Kortsiktig konserngjeld	6	4 165 433	2 977 361
Annen kortsiktig gjeld		7 666 565	
Sum kortsiktig gjeld		12 697 109	4 765 562
Sum gjeld		13 297 109	4 774 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 759 999	20 570 218



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 769693

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 747 532
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: BOLIGFLYT AS
Forretningsadresse: Martin Linges vei 17
1364 FORNEBU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap 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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 923 747 532
BOLIGFLYTT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		27 991 999	
Sum inntekter		27 991 999	0
Kostnader			
Varekostnad		14 993 115	
Lønnskostnad	8	11 802 407	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 755 563	423 045
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		3 113 259
Annen driftskostnad	7	8 582 609	1 928 699
Sum kostnader		37 133 694	5 465 003
Driftsresultat		-9 141 696	-5 465 003
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		416	
Annen finansinntekt		558 811	
Sum finansinntekter		559 228	
Annen rentekostnad		959	
Annen finanskostnad		14 044	
Sum finanskostnader		15 003	
Netto finans		544 225	
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 597 471	-5 465 003
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 008 676	-1 201 075
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 588 795	-4 263 928
Årsresultat		-6 588 795	-4 263 928
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 588 795	-4 263 928
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-6 588 795	-4 263 928
Sum overføringer og disponeringer		-6 588 795	-4 263 928



Organisasjonsnr: 923 747 532
BOLIGFLYTT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	2 180 755	3 936 318
Utsatt skattefordel	3	160 648	
Sum immaterielle eiendeler		2 341 403	3 936 318
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			3 406 979
Investeringer i tilknyttet selskap		1 155 839	1 126 563
Andre langsiktige fordringer		63	
Sum finansielle anleggsmidler		1 155 902	4 533 542
Sum anleggsmidler		3 497 305	8 469 860
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 586	2 031 250
Andre kortsiktige fordringer		56 092	-1 614 227
Konsernfordringer	6	19 805 036	11 683 336
Sum fordringer		19 961 715	12 100 359
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 300 979	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 300 979	
Sum omløpsmidler		22 262 694	12 100 359
SUM EIENDELER		25 759 999	20 570 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	26 482 786	19 959 646
Sum innskutt egenkapital		26 582 786	20 059 646



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	14 119 896	4 263 928
Sum opptjent egenkapital		-14 119 896	-4 263 928
Sum egenkapital		12 462 890	15 795 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		8 938
Sum avsetninger for forpliktelses			8 938
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	
Sum langsiktig gjeld		600 000	8 938
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		594 318	1 498 071
Skyldig offentlige avgifter		270 794	290 130
Kortsiktig konserngjeld	6	4 165 433	2 977 361
Annen kortsiktig gjeld		7 666 565	
Sum kortsiktig gjeld		12 697 109	4 765 562
Sum gjeld		13 297 109	4 774 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 759 999	20 570 218



Organisasjonsnr: 923 747 532
BOLIGFLYT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



**Årsregnskap 2020
for
Boligflyt AS**

Organisasjonsnr. 923747532





Boligflyt AS

Resultatregnskap

	Note	2020	aug-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27.991.999	0
Sum driftsinntekter		27.991.999	0
Driftskostnader			
Varekostnad		14.993.115	0
Lønnskostnad	8	11.802.407	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1.755.563	423.045
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	0	3.113.259
Annen driftskostnad	7	8.582.609	1.928.699
Sum driftskostnader		37.133.694	5.465.003
DRIFTSRESULTAT		-9.141.696	-5.465.003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		416	0
Annen finansinntekt		558.811	0
Sum finansinntekter		559.228	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		959	0
Annen finanskostnad		14.044	0
Sum finanskostnader		15.003	0
NETTO FINANSPOSTER		544.225	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-8.597.471	-5.465.003
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2.008.676	-1.201.075
ORDINÆRT RESULTAT		-6.588.795	-4.263.928
ÅRSRESULTAT		-6.588.795	-4.263.928
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		-6.588.795	-4.263.928
SUM OVERF. OG DISP.		-6.588.795	-4.263.928





Boligflyt AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	2.180.755	3.936.318
Utsatt skattefordel	3	160.648	0
Sum immaterielle eiendeler		2.341.403	3.936.318
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		1.155.839	4.533.542
Andre langsiktige fordringer		63	0
Sum finansielle anleggsmidler		1.155.902	4.533.542
SUM ANLEGGSMIDLER		3.497.305	8.469.860
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		100.586	2.031.250
Fordringer på konsernselskap	6	19.805.036	11.683.336
Andre kortsiktige fordringer		56.092	-1.614.227
Sum fordringer		19.961.715	12.100.359
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2.300.979	0
SUM OMLØPSMIDLER		22.262.694	12.100.359
SUM EIENDELER		25.759.999	20.570.219





Boligflyt AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100.000	100.000
Annen innskutt egenkapital	5	26.482.786	19.959.646
Sum innskutt egenkapital		26.582.786	20.059.646
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14.119.896	-4.263.928
Sum opptjent egenkapital		-14.119.896	-4.263.928
SUM EGENKAPITAL		12.462.890	15.795.718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	8.938
Sum avsetning for forpliktelser		0	8.938
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		600.000	0
Sum annen langsiktig gjeld		600.000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		600.000	8.938
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		594.318	1.498.071
Skyldig offentlige avgifter		270.794	290.130
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4.165.433	2.977.361
Annen kortsiktig gjeld		7.666.565	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12.697.109	4.765.562
SUM GJELD		13.297.109	4.774.500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25.759.999	20.570.218

Fornebu, 10. mars 2021

Jørgen Haugli
Styrets lederTrine Charlotte Høgås-Ellingsen
StyremedlemStian Kløfta
StyremedlemCathrine Wæraas Temmerud
StyremedlemHeidi Michele Innstrand
StyremedlemArild Knudsen
StyremedlemLeif Johan Laugen
Administrerende direktør

Årsregnskap for Boligflyt AS

Organisasjonsnr. 923747532

Transaksjon 09222115557443375533



Signert MI, SK, LJL, CWT, TCH, JH, AK



Boligflyt AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Immaterielle eiendeler

Kjøpt software-utvikling avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

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 skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Noter for Boligflyt AS

Organisasjonsnr. 923747532

Transaksjon 09222115557443375533



Signert MI, SK, LJL, CWT, TCH, JH, AK



Boligflyt AS

Noter 2020

Note 1 - Fusjon

Selskapet besluttet høsten 2020 å fusjonere inn datterselskapet Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS. Begrunnelsen var å forenkle selskapsstrukturen, og virksomhetsområdet kan driftes videre i Boligflyt AS.

Overtakende selskap i fusjonen er Boligflyt AS, overdragende selskap i fusjonen er Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS. Fusjonen er gjennomført etter reglene om konsernkontinuitet i NRS 9 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note 2 - Immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	7.472.622	7.472.622
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	7.472.622	7.472.622
Akk. avskrivninger 1.1.20	423.045	423.045
Årets avskrivninger	1.755.563	1.755.563
Årets nedskrivning	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.20	2.178.608	2.178.608
Akk. nedskrivninger	3.113.259	3.113.259
Bokført verdi 31.12.20	2.180.755	3.936.318
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	-1.839.860	-1.742.378
Effekt av avgitt konsernbidrag	0	532.365
Endring i utsatt skatt	168.816	8.938
Skattekostnad ordinært resultat	-2.008.676	-1.201.075





Boligflyt AS

Noter 2020

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-8.597.471	-5.465.003
Permanente forskjeller	-532.875	5.570
Mottatt konsernbidrag	8.363.000	7.919.899
Avgitt konsernbidrag	0	-2.419.841
Endring i midlertidige forskjeller	767.346	-40.635
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	0	0
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum	0	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Kundefordringer	224.324	37.125	-187.199
Avsetning for forpliktelses	-954.545	0	954.545
Endringer i midlertidige forskjeller	-730.221	37.125	767.346
Fremført underskudd	0	0	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-730.221	37.125	767.346
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %	-160.648	8.168	168.816

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

Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt er ført som økning av annen innskutt kapital.





Boligflyt AS

Noter 2020

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1.000	100	100.000
Sum	1.000	100	100.000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Pareto Bolig AS</i>	1.000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1.000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:

Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo

Note 5 - Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.20	100.000	19.959.646	-4.263.928	15.795.718
Kapitalendring ved fusjon	0	0	-3.267.173	-3.267.173
Resultat i perioden	0	0	-6.588.795	-6.588.795
Mottatt konsernbidrag	0	6.523.140	0	6.523.140
Egenkapital 31.12.19	100.000	26.482.786	-14.119.896	12.462.890

Årsregnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.





Boligflyt AS

Noter 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsmegler Krogsveen AS	19.755.867	13.714.586
Krogsveen Moss AS	5.894	0
Krogsveen Trøndelag AS	14.000	0
Sum	19.775.761	13.714.586

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsmegler Krogsveen AS	4.165.433	2.055.591
Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS	0	2.419.841
Sum	4.165.433	4.475.432

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser

	2020	2019
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	7	2

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder/styremedlem	1.084.633	57.780

Det er avsatt bonus til daglig leder for 2020 med kr 3.939.596.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 kr 35.000 eks. mva.





Boligflyt AS

Noter 2020

Note 8 - Lønnskostnad

Lønnskostnad, spesifisert	2020	2019
Lønn	10.088.770	0
Arbeidsgiveravgift	1.450.950	0
Pensjonskostnader	106.064	0
Andre ytelser	156.624	0
Sum	11.802.407	0

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 9 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 282.085 bundet til dekning av skattetrekk.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443375533

Dokument

Sak 2-21 Årsregnskap 2020 - Boligflyt

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2021-03-10 16:40:29 CET (+0100) av Michele

Innstrand (MI)

Ferdigstilt den 2021-03-15 11:34:40 CET (+0100)

Signerende parter

Michele Innstrand (MI)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

michele.innstrand@krogsveen.no

+4794842476

Signert 2021-03-10 16:42:03 CET (+0100)

Leif J. Laugen (LJL)

Boligflyt AS

L.Laugen@Boligflyt.no

+4799240690

Signert 2021-03-11 08:17:50 CET (+0100)

Trine Charlotte Høgås-Ellingsen (TCH)

Pareto AS

trine.hogas.ellingsen@pareto.no

+4791517580

Signert 2021-03-10 17:02:12 CET (+0100)

Arild Knudsen (AK)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

arild.knudsen@krogsveen.no

+4790745597

Signert 2021-03-11 07:48:58 CET (+0100)

Stian Kløfta (SK)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

Stian.Klofta@krogsveen.no

+4792483064

Signert 2021-03-10 16:42:12 CET (+0100)

Cathrine W. Temmerud (CWT)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

Cathrine.Waeraas.Temmerud@krogsveen.no

+4798224285

Signert 2021-03-11 17:09:19 CET (+0100)

Jørgen Haugli (JH)

Pareto AS

Jorgen.haugli@pareto.no

+4797015909

Signert 2021-03-15 11:34:40 CET (+0100)

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>





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 Boligflyt AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Boligflyt AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 6 588 795. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap 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 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.

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 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

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: EYU1-KAQLM-N48BY-EUKOV-6LZES-J8WEZ



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Bolidflyt AS

utslåttede 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 regnskapsestimaterne 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 24. mars 2021
Deloitte AS

Henrik Woxholt
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: EYU1-KAQLM-N488Y-EUK0V-6LZES-J8WEZ



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

2021-04-28 07:29:03Z



Penneo Dokumentnøkkel: EYU1-KAQLM-N488Y-EUK0V-6LZES-J8WEZ

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>



Boligflyt AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og NRS 8 God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Immaterielle eiendeler

Kjøpt software-utvikling avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet

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.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.



Boligflyt AS

Noter 2020

Note 1 - Fusjon

Selskapet besluttet høsten 2020 å fusjonere inn datterselskapet Boligkjøpsrådgiver Krogsvveen AS. Begrunnelsen var å forenkle selskapsstrukturen, og virksomhetsområdet kan driftes videre i Boligflyt AS.

Overtakende selskap i fusjonen er Boligflyt AS, overdragende selskap i fusjonen er Boligkjøpsrådgiver Krogsvveen AS. Fusjonen er gjennomført etter reglene om konsernkontinuitet i NRS 9 og skattelovens bestemmelser om skattefri fusjon.

Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 1.1.2020.

Sammenligningstall er ikke omarbeidet.

Note 2 - Immaterielle eiendeler

	Immaterielle eiendeler	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	7.472.622	7.472.622
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.19	7.472.622	7.472.622
Akk. avskrivninger 1.1.20	423.045	423.045
Årets avskrivninger	1.755.563	1.755.563
Årets nedskrivning	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.20	2.178.608	2.178.608
Akk. nedskrivninger	3.113.259	3.113.259
Bokført verdi 31.12.20	2.180.755	3.936.318
Økonomisk levetid	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	0	0
Effekt av mottatt konsernbidrag	-1.839.860	-1.742.378
Effekt av avgitt konsernbidrag	0	532.365
Endring i utsatt skatt	168.816	8.938
Skattekostnad ordinært resultat	-2.008.676	-1.201.075



Boligflyt AS

Noter 2020

Betalbar skatt i årets skattekostnad	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	-8.597.471	-5.465.003
Permanente forskjeller	-532.875	5.570
Mottatt konsernbidrag	8.363.000	7.919.899
Avgitt konsernbidrag	0	-2.419.841
Endring i midlertidige forskjeller	767.346	-40.635
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Betalbar skatt på årets resultat, 22 %	0	0
Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum	0	0

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	0	0	0
Kundefordringer	224.324	37.125	-187.199
Avsetning for forpliktelser	-954.545	0	954.545
Endringer i midlertidige forskjeller	-730.221	37.125	767.346
Fremført underskudd	0	0	
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-730.221	37.125	767.346
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %	-160.648	8.168	168.816

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

Mottatt konsernbidrag etter skatteeffekt er ført som økning av annen innskutt kapital.



Boligflyt AS

Noter 2020

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1.000	100	100.000
Sum	1.000	100	100.000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Pareto Bolig AS</i>	1.000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	1.000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Pareto AS. Konsernregnskapet fås ved henvendelse til:

Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo

Note 5 - Egenkapital

	Aksje kapital	Annen innsk. egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.20	100.000	19.959.646	-4.263.928	15.795.718
Kapitalendring ved fusjon	0	0	-3.267.173	-3.267.173
Resultat i perioden	0	0	-6.588.795	-6.588.795
Mottatt konsernbidrag	0	6.523.140	0	6.523.140
Egenkapital 31.12.19	100.000	26.482.786	-14.119.896	12.462.890

Årsregnskapet er avlagt etter forutsetningen om fortsatt drift.



Boligflyt AS

Noter 2020

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsmegler Krogsveen AS	19.755.867	13.714.586
Krogsveen Moss AS	5.894	0
Krogsveen Trøndelag AS	14.000	0
Sum	19.775.761	13.714.586

Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Eiendomsmegler Krogsveen AS	4.165.433	2.055.591
Boligkjøpsrådgiver Krogsveen AS	0	2.419.841
Sum	4.165.433	4.475.432

Note 7 - Antall ansatte, godtgjørelser

	2020	2019
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	7	2

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder/styremedlem	1.084.633	57.780

Det er avsatt bonus til daglig leder for 2020 med kr 3.939.596.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 kr 35.000 eks. mva.



Boligflyt AS

Noter 2020

Note 8 - Lønnskostnad

Lønnskostnad, spesifisert	2020	2019
Lønn	10.088.770	0
Arbeidsgiveravgift	1.450.950	0
Pensjonskostnader	106.064	0
Andre ytelser	156.624	0
Sum	11.802.407	0

Selskapet er pliktig til å ha pensjonsordning ihht. lov om obligatorisk tjenestepensjon.
Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 9 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 282.085 bundet til dekning av skattetrekk.



Boligflyt AS

Resultatregnskap

	Note	2020	aug-des 2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		27.991.999	0
Sum driftsinntekter		27.991.999	0
Driftskostnader			
Varekostnad		14.993.115	0
Lønnskostnad	8	11.802.407	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1.755.563	423.045
Nedskrivning på varige driftsmidler	2	0	3.113.259
Annen driftskostnad	7	8.582.609	1.928.699
Sum driftskostnader		37.133.694	5.465.003
DRIFTSRESULTAT		-9.141.696	-5.465.003
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		416	0
Annen finansinntekt		558.811	0
Sum finansinntekter		559.228	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		959	0
Annen finanskostnad		14.044	0
Sum finanskostnader		15.003	0
NETTO FINANSPOSTER		544.225	0
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-8.597.471	-5.465.003
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2.008.676	-1.201.075
ORDINÆRT RESULTAT		-6.588.795	-4.263.928
ÅRSRESULTAT		-6.588.795	-4.263.928
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		-6.588.795	-4.263.928
SUM OVERF. OG DISP.		-6.588.795	-4.263.928



Boligflyt AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	2	2.180.755	3.936.318
Utsatt skattefordel	3	160.648	0
Sum immaterielle eiendeler		2.341.403	3.936.318
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	3.406.979
Investeringer i tilknyttet selskap		1.155.839	1.126.563
Andre langsiktige fordringer		63	0
Sum finansielle anleggsmidler		1.155.902	4.533.542
SUM ANLEGGSMIDLER		3.497.305	8.469.860
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		100.586	2.031.250
Fordringer på konsernselskap	6	19.805.036	11.683.336
Andre kortsiktige fordringer		56.092	-1.614.227
Sum fordringer		19.961.715	12.100.359
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2.300.979	0
SUM OMLØPSMIDLER		22.262.694	12.100.359
SUM EIENDELER		25.759.999	20.570.219



Boligflyt AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,5	100.000	100.000
Annen innskutt egenkapital	5	26.482.786	19.959.646
Sum innskutt egenkapital		26.582.786	20.059.646
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-14.119.896	-4.263.928
Sum opptjent egenkapital		-14.119.896	-4.263.928
SUM EGENKAPITAL		12.462.890	15.795.718
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	8.938
Sum avsetning for forpliktelser		0	8.938
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		600.000	0
Sum annen langsiktig gjeld		600.000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		600.000	8.938
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		594.318	1.498.071
Skyldig offentlige avgifter		270.794	290.130
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	4.165.433	2.977.361
Annen kortsiktig gjeld		7.666.565	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		12.697.109	4.765.562
SUM GJELD		13.297.109	4.774.500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25.759.999	20.570.218

Fornebu, 10. mars 2021

Jørgen Haugli
Styrets lederTrine Charlotte Høgås-Ellingsen
StyremedlemStian Kløfta
StyremedlemCathrine Wæraas Temmerud
StyremedlemHeidi Michele Innstrand
StyremedlemArild Knudsen
StyremedlemLeif Johan Laugen
Administrerende direktør



**Årsregnskap 2020
for
Boligflyt AS**

Organisasjonsnr. 923747532