



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROGSVEEN MOSS AS
Forretningsadresse: Kongens gate 23
1530 MOSS

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: 03.03.2021

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, 28.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 514 641	25 906 483
Annen driftsinntekt		1 232 664	150 350
Sum inntekter		24 747 305	26 056 833
Kostnader			
Varekostnad		1 598 702	1 703 511
Lønnskostnad	1,3	12 605 878	12 715 921
Avskrivning på varige driftsmidler	7	58 848	57 219
Annen driftskostnad	1	5 007 657	8 029 970
Sum kostnader		19 271 086	22 506 621
Driftsresultat		5 476 220	3 550 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 639	108 138
Annen finansinntekt		3 222	
Sum finansinntekter		44 861	108 138
Annen rentekostnad		4 692	10 195
Annen finanskostnad		24 256	29 877
Sum finanskostnader		28 948	40 073
Netto finans		15 913	68 065
Ordinært resultat før skattekostnad		5 492 133	3 618 278
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 207 796	795 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 284 337	2 822 782
Årsresultat		4 284 337	2 822 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 284 337	2 822 782
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	5 600 000	1 400 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	6	-1 315 663	1 422 782
Sum overføringer og disponeringer		4 284 337	2 822 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	42 929	56 247
Sum immaterielle eiendeler		42 929	56 247
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	95 729	154 577
Sum varige driftsmidler		95 729	154 577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		36 184	36 002
Sum finansielle anleggsmidler		36 184	36 002
Sum anleggsmidler		174 842	246 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 346 862	8 787 174
Andre kortsiktige fordringer		229 954	218 525
Konsernfordringer	9	35 833	
Sum fordringer		10 612 649	9 005 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,8	7 829 507	5 287 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 829 507	5 287 209
Sum omløpsmidler		18 442 156	14 292 908
SUM EIENDELER		18 616 998	14 539 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100 000	100 000
Overkurs	6	5 000	5 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 394 702	7 710 366
Sum opptjent egenkapital		6 394 702	7 710 366
Sum egenkapital		6 499 702	7 815 366
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 391	604 807
Betalbar skatt	4	1 194 477	819 530
Skyldig offentlige avgifter		1 875 637	1 224 545
Utbytte		5 600 000	1 400 000
Kortsiktig konserngjeld	9	206 119	
Annen kortsiktig gjeld		2 919 671	2 675 487
Sum kortsiktig gjeld		12 117 295	6 724 369
Sum gjeld		12 117 295	6 724 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 616 998	14 539 734



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 644055

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 616 733
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KROGSVEEN MOSS AS
Forretningsadresse: Kongens gate 23
1530 MOSS

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: 03.03.2021

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, 25.08.2021



Organisasjonsnr: 992 616 733
KROGSVEEN MOSS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 514 641	25 906 483
Annen driftsinntekt		1 232 664	150 350
Sum inntekter		24 747 305	26 056 833
Kostnader			
Varekostnad		1 598 702	1 703 511
Lønnskostnad	1,3	12 605 878	12 715 921
Avskrivning på varige driftsmidler	7	58 848	57 219
Annen driftskostnad	1	5 007 657	8 029 970
Sum kostnader		19 271 086	22 506 621
Driftsresultat		5 476 220	3 550 212
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 639	108 138
Annen finansinntekt		3 222	
Sum finansinntekter		44 861	108 138
Annen rentekostnad		4 692	10 195
Annen finanskostnad		24 256	29 877
Sum finanskostnader		28 948	40 073
Netto finans		15 913	68 065
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 207 796	795 496
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 284 337	2 822 782
Årsresultat		4 284 337	2 822 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 284 337	2 822 782
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6	5 600 000	1 400 000
Overføringer annen egenkapital	6	-1 315 663	1 422 782
Sum overføringer og disponeringer		4 284 337	2 822 782



Organisasjonsnr: 992 616 733
KROGSVEEN MOSS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 42 929 56 247
Sum immaterielle eiendeler 42 929 56 247

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm. 7 95 729 154 577
Sum varige driftsmidler 95 729 154 577

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige
fordringer 36 184 36 002
Sum finansielle
anleggsmidler 36 184 36 002

Sum anleggsmidler 174 842 246 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 10 346 862 8 787 174
Andre kortsiktige
fordringer 229 954 218 525
Konsernfordringer 9 35 833
Sum fordringer 10 612 649 9 005 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 5,8 7 829 507 5 287 209
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 7 829 507 5 287 209

Sum omløpsmidler 18 442 156 14 292 908

SUM EIENDELER 18 616 998 14 539 734

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 2,6 100 000 100 000
Overkurs 6 5 000 5 000
Sum innskutt egenkapital 105 000 105 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6 394 702	7 710 366
Sum opptjent egenkapital		6 394 702	7 710 366
Sum egenkapital		6 499 702	7 815 366
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		321 391	604 807
Betalbar skatt	4	1 194 477	819 530
Skyldig offentlige avgifter		1 875 637	1 224 545
Utbytte		5 600 000	1 400 000
Kortsiktig konserngjeld	9	206 119	
Annen kortsiktig gjeld		2 919 671	2 675 487
Sum kortsiktig gjeld		12 117 295	6 724 369
Sum gjeld		12 117 295	6 724 369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 616 998	14 539 734



Organisasjonsnr: 992 616 733
KROGSVEEN MOSS 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
Krogsveen Moss AS**

Organisasjonsnr. 992616733





Krogsveen Moss AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23.514.641	25.906.483
Annen driftsinntekt		1.232.664	150.350
Sum driftsinntekter		24.747.305	26.056.833
Driftskostnader			
Varekostnad		1.598.702	1.703.511
Lønnskostnad	1,3	12.605.878	12.715.921
Avskrivning på varige driftsmidler	7	58.848	57.219
Annen driftskostnad	1	5.007.657	8.029.970
Sum driftskostnader		19.271.086	22.506.621
DRIFTSRESULTAT		5.476.220	3.550.212
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41.639	108.138
Annen finansinntekt		3.222	0
Sum finansinntekter		44.861	108.138
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4.692	10.195
Annen finanskostnad		24.256	29.877
Sum finanskostnader		28.948	40.073
NETTO FINANSPOSTER		15.913	68.065
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5.492.133	3.618.278
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1.207.796	795.496
ORDINÆRT RESULTAT		4.284.337	2.822.782
ÅRSRESULTAT		4.284.337	2.822.782
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	5.600.000	1.400.000
Overføringer annen egenkapital	6	(1.315.663)	1.422.782
SUM OVERF. OG DISP.		4.284.337	2.822.782





Krogsveen Moss AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	42.929	56.247
Sum immaterielle eiendeler		42.929	56.247
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	95.729	154.577
Sum varige driftsmidler		95.729	154.577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		36.184	36.002
Sum finansielle anleggsmidler		36.184	36.002
SUM ANLEGGSMIDLER		174.842	246.826
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10.346.862	8.787.174
Fordringer på konsernselskap	9	35.833	0
Andre kortsiktige fordringer		229.954	218.525
Sum fordringer		10.612.649	9.005.700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,8	7.829.507	5.287.209
SUM OMLØPSMIDLER		18.442.156	14.292.908
SUM EIENDELER		18.616.998	14.539.734





Krogsveen Moss AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100.000	100.000
Overkurs	6	5.000	5.000
Sum innskutt egenkapital		105.000	105.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6.394.702	7.710.366
Sum opptjent egenkapital		6.394.702	7.710.366
SUM EGENKAPITAL		6.499.702	7.815.366
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		321.391	604.807
Betalbar skatt	4	1.194.477	819.530
Skyldig offentlige avgifter		1.875.637	1.224.545
Utbytte		5.600.000	1.400.000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	206.119	0
Annen kortsiktig gjeld		2.919.671	2.675.487
SUM KORTSIKTIG GJELD		12.117.295	6.724.369
SUM GJELD		12.117.295	6.724.369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18.616.998	14.539.734

Moss, 3. mars 2021

Stian Kløfta
Styrets lederHeidi Michele Innstrand
StyremedlemJoachim Kolderup
Styremedlem/daglig leder



Krogsveen Moss 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.

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.

Noter for Krogsveen Moss AS

Organisasjonsnr. 992616733

Transaksjon 09222115557443376964



Signert MI, SK, JK



Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

	2020	2019
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	9	10

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder/styremedlem	2.745.190	32.234

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 kr 116.500 eks. mva.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100.000	1	100.000
Sum	100.000	1	100.000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Eiendomsmegler Krogsveen AS</i>	70.000	70 %	70 %
<i>Wankel Veg Invest AS</i>	17.589	18 %	18 %
<i>Knut Andre Dahl</i>	5.464	5 %	5 %
<i>Bård Christer Harridsleff</i>	4.125	4 %	4 %
<i>Egil Andre Horgmo</i>	1.822	2 %	2 %
<i>Frode Larsen</i>	1.000	1 %	1 %
Totalt antall aksjer	100.000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 5 % eierandel	94.053	94 %	94 %

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

Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo





Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 3 - Lønnskostnad

Lønnskostnad, spesifisert	2020	2019
Lønn	10.735.682	10.670.651
Arbeidsgiveravgift	1.446.286	1.553.717
Pensjonskostnader	114.085	101.918
Andre ytelser	309.825	389.635
Sum	12.605.878	12.715.921

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

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	1.194.478	819.530
Endring i utsatt skatt	13.319	-24.034
Skattekostnad ordniært resultat	1.207.796	795.496

Betalbar skatt i årets skattekostnad

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	5.492.133	3.618.278
Permanente forskjeller	-2.158	-2.388
Endring i midlertidige forskjeller	-60.536	109.247
Grunnlag betalbar skatt	5.429.439	3.725.137

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %

1.194.478 819.530

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1.194.478	819.530
Sum	1.194.478	819.530

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-26.973	-4.960	22.013
Kundefordringer	-150.000	-150.000	0
Avsetning for forpliktelser	-18.162	-100.711	-82.549
Sum	-195.135	-255.671	-60.536
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-195.135	-255.671	-60.536
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %	-42.929	-56.248	-13.319





Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 5 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 645.997 bundet til dekning av skattetrekk.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	100.000	5.000	7.710.366	7.815.366
Resultat i perioden			4.284.337	4.284.359
Avsatt til utbytte			-5.600.000	-5.600.000
Egenkapital 31.12.20	100.000	5.000	6.394.702	6.499.702

Note 7 - Varige driftsmidler

	Inventar	EDB utstyr (lisenser)	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	169.675	154.927	324.602
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	169.675	154.927	324.602
Akk. avskrivninger 1.1.20	51.949	118.075	170.024
Årets avskrivninger	33.937	24.911	58.848
Akk. avskrivninger 31.12.20	85.886	142.986	228.872
Bokført verdi 31.12.20	83.789	11.941	95.729
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 8 - Klientmidler

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. 58.583.734 utelatt i balanseoppstillingen.





Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kundefordringer	35.833	0
Andre fordringer	0	0
Sum	35.833	0

	2020	2019
Leverandørgjeld	206.119	381.382
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	381.382	381.382

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Verden er for øvrig preget av den pågående viruspandemien, og selskapet følger markedsutviklingen tett mht. eventuelle tilpasninger som må gjøres i driften fremover.





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557443376964

Dokument

Årsregnskap 2020 - Krogsveen Moss AS

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2021-03-10 16:55:00 CET (+0100) av Michele

Innstrand (MI)

Ferdigstilt den 2021-03-10 16:59:31 CET (+0100)

Signerende parter

Michele Innstrand (MI)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

michele.innstrand@krogsveen.no

+4794842476

Signert 2021-03-10 16:55:27 CET (+0100)

Stian Kløfta (SK)

Eiendomsmegler Krogsveen AS

stian.klofta@krogsveen.no

+47924 83 064

Signert 2021-03-10 16:59:31 CET (+0100)

Joachim Kolderup (JK)

Krogsveen Moss AS

joachim.kolderup@krogsveen.no

+47464 22 088

Signert 2021-03-10 16:57:54 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 Krogsveen Moss AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Krogsveen Moss AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 284 337. 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 avviklet.

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 Dokumentnrøkke: SN35M-DZ0MK-2DY8G-ACB5H-IS87I-NQAAK



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Krogsveen Moss AS

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 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 modifierer 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: SN35M-DZ0MK-2DY8G-ACB5H-IS87I-NQAAK



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

2021-03-24 10:13:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: SN35M-DZ0MK-2DY8G-ACB5H-587T-NQAAK

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>



Krogsveen Moss 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.

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.



Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 1 - Antall ansatte, godtgjørelser

	2020	2019
Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	9	10

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgj.
Daglig leder/styremedlem	2.745.190	32.234

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret

Revisor

Godtgjørelse til revisor utgjør i 2020 kr 116.500 eks. mva.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.20 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100.000	1	100.000
Sum	100.000	1	100.000

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.20 var:

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
<i>Eiendomsmegler Krogsveen AS</i>	70.000	70 %	70 %
<i>Wankel Veg Invest AS</i>	17.589	18 %	18 %
<i>Knut Andre Dahl</i>	5.464	5 %	5 %
<i>Bård Christer Harridsteff</i>	4.125	4 %	4 %
<i>Egil Andre Horgmo</i>	1.822	2 %	2 %
<i>Frode Larsen</i>	1.000	1 %	1 %
Totalt antall aksjer	100.000	100 %	100 %
Sum eiere med minst 5 % eierandel	94.053	94 %	94 %

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

Pareto AS
Dronning Mauds gate 3
0114 Oslo



Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 3 - Lønnskostnad

Lønnskostnad, spesifisert	2020	2019
Lønn	10.735.682	10.670.651
Arbeidsgiveravgift	1.446.286	1.553.717
Pensjonskostnader	114.085	101.918
Andre ytelser	309.825	389.635
Sum	12.605.878	12.715.921

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

Note 4 - Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt	1.194.478	819.530
Endring i utsatt skatt	13.319	-24.034
Skattekostnad ordniært resultat	1.207.796	795.496

Betalbar skatt i årets skattekostnad

	2020	2019
Ordinært resultat før skatt	5.492.133	3.618.278
Permanente forskjeller	-2.158	-2.388
Endring i midlertidige forskjeller	-60.536	109.247
Grunnlag betalbar skatt	5.429.439	3.725.137

Betalbar skatt på årets resultat, 22 %

1.194.478

819.530

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	1.194.478	819.530
Sum	1.194.478	819.530

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-26.973	-4.960	22.013
Kundefordringer	-150.000	-150.000	0
Avsetning for forpliktelses	-18.162	-100.711	-82.549
Sum	-195.135	-255.671	-60.536
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-195.135	-255.671	-60.536
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-), 22 %	-42.929	-56.248	-13.319



Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 5 - Bankinnskudd

Av selskapets bankinnskudd er kr 645.997 bundet til dekning av skattetrekk.

Note 6 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.20	100.000	5.000	7.710.366	7.815.366
Resultat i perioden			4.284.337	4.284.359
Avsatt til utbytte			-5.600.000	-5.600.000
Egenkapital 31.12.20	100.000	5.000	6.394.702	6.499.702

Note 7 - Varige driftsmidler

	Inventar	EDB utstyr (lisenser)	Sum
Anskaffelseskost 1.1.20	169.675	154.927	324.602
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.20	169.675	154.927	324.602
Akk. avskrivninger 1.1.20	51.949	118.075	170.024
Årets avskrivninger	33.937	24.911	58.848
Akk. avskrivninger 31.12.20	85.886	142.986	228.872
Bokført verdi 31.12.20	83.789	11.941	95.729
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 8 - Klientmidler

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. 58.583.734 utelatt i balanseoppstillingen.



Krogsveen Moss AS

Noter 2020

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Kundefordringer	35.833	0
Andre fordringer	0	0
Sum	35.833	0

	2020	2019
Leverandørgjeld	206.119	381.382
Annen kortsiktig gjeld	0	0
Sum	381.382	381.382

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Det har ikke intruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det framlagte årsregnskapet.

Verden er for øvrig preget av den pågående viruspandemien, og selskapet følger markedsutviklingen tett mht. eventuelle tilpasninger som må gjøres i driften fremover.



Krogsveen Moss AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		23.514.641	25.906.483
Annen driftsinntekt		1.232.664	150.350
Sum driftsinntekter		24.747.305	26.056.833
Driftskostnader			
Varekostnad		1.598.702	1.703.511
Lønnskostnad	1,3	12.605.878	12.715.921
Avskrivning på varige driftsmidler	7	58.848	57.219
Annen driftskostnad	1	5.007.657	8.029.970
Sum driftskostnader		19.271.086	22.506.621
DRIFTSRESULTAT		5.476.220	3.550.212
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		41.639	108.138
Annen finansinntekt		3.222	0
Sum finansinntekter		44.861	108.138
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		4.692	10.195
Annen finanskostnad		24.256	29.877
Sum finanskostnader		28.948	40.073
NETTO FINANSPOSTER		15.913	68.065
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5.492.133	3.618.278
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1.207.796	795.496
ORDINÆRT RESULTAT		4.284.337	2.822.782
ÅRSRESULTAT		4.284.337	2.822.782
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	5.600.000	1.400.000
Overføringer annen egenkapital	6	(1.315.663)	1.422.782
SUM OVERF. OG DISP.		4.284.337	2.822.782



Krogsveen Moss AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	42.929	56.247
Sum immaterielle eiendeler		42.929	56.247
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	7	95.729	154.577
Sum varige driftsmidler		95.729	154.577
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		36.184	36.002
Sum finansielle anleggsmidler		36.184	36.002
SUM ANLEGGSMIDLER		174.842	246.826
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		10.346.862	8.787.174
Fordringer på konsernselskap	9	35.833	0
Andre kortsiktige fordringer		229.954	218.525
Sum fordringer		10.612.649	9.005.700
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5,8	7.829.507	5.287.209
SUM OMLØPSMIDLER		18.442.156	14.292.908
SUM EIENDELER		18.616.998	14.539.734



Krogsveen Moss AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,6	100.000	100.000
Overkurs	6	5.000	5.000
Sum innskutt egenkapital		105.000	105.000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	6.394.702	7.710.366
Sum opptjent egenkapital		6.394.702	7.710.366
SUM EGENKAPITAL		6.499.702	7.815.366
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		321.391	604.807
Betalbar skatt	4	1.194.477	819.530
Skyldig offentlige avgifter		1.875.637	1.224.545
Utbytte		5.600.000	1.400.000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	206.119	0
Annen kortsiktig gjeld		2.919.671	2.675.487
SUM KORTSIKTIG GJELD		12.117.295	6.724.369
SUM GJELD		12.117.295	6.724.369
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18.616.998	14.539.734

Moss, 3. mars 2021

Stian Kløfta
Styrets lederHeidi Michele Innstrand
StyremedlemJoachim Kolderup
Styremedlem/daglig leder



**Årsregnskap 2020
for
Krogsveen Moss AS**

Organisasjonsnr. 992616733