



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	919 215 461
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	AMKE BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse:	Kveldroveien 9 1407 VINTERBRO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Jan Anders Rogne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		208 866	
Sum inntekter		208 866	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	184 016	52 000
Sum kostnader		184 016	52 000
Driftsresultat		24 850	-52 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		274 009	695 525
Annen renteinntekt		8 276	14 100
Annen finansinntekt		199 467	41 512
Sum finansinntekter		481 752	751 138
Nedskrivning av finansielle eiendeler			200 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 196	385 148
Annen rentekostnad		555 146	12 000
Annen finanskostnad		3 907	3 506
Sum finanskostnader		631 248	600 907
Netto finans		-149 496	150 231
Resultat før skattekostnad		-124 645	98 231
Skattekostnad på resultat	5		53 482
Årsresultat	6	-124 645	44 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-124 645	44 749
Totalresultat		-124 645	44 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 400 000	5 000 000
Overført fra annen egenkapital		-3 524 645	-4 955 251
Sum overføringer og disponeringer		-124 645	44 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	11 275 585	11 275 585
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	11 275 585	11 275 585
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	41 975 871	41 871 044
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	4	3 086 733	10 312 181
Sum finansielle anleggsmidler		45 062 604	52 183 226
Sum anleggsmidler		56 338 189	63 458 811
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 299	217 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		191 299	217 568
Sum omløpsmidler		195 799	222 068
SUM EIENDELER		56 533 988	63 680 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		43 053 103	46 577 748
Sum opptjent egenkapital		43 053 103	46 577 748
Sum egenkapital	6	47 224 541	50 749 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 000 000	8 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8		
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3	259 838
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld		207 277	
Annen kortsiktig gjeld		1 102 167	4 671 855
Sum kortsiktig gjeld		1 309 448	4 931 693
Sum gjeld		9 309 448	12 931 693
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 533 988	63 680 879



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		430 566 944	618 104 141
Annen driftsinntekt		341 000	421 000
Sum inntekter		430 907 944	618 525 141
Kostnader			
Varekostnad		353 845 192	526 292 933
Lønnskostnad	2	45 047 399	48 543 483
Avskrivning av driftsmidler	3	1 141 293	672 182
Annen driftskostnad	10	17 863 907	16 961 100
Sum kostnader		417 897 791	592 469 698
Driftsresultat		13 010 154	26 055 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 166	1 043 787
Annen finansinntekt		199 747	135 456
Sum finansinntekter		444 913	1 179 243
Annen rentekostnad		8 244 785	8 428 206
Annen finanskostnad		152 571	110 582
Sum finanskostnader		8 397 356	8 538 788
Netto finans		-7 952 443	-7 359 545
Resultat før skattekostnad		5 057 711	18 695 898
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 710 975	5 889 039
Årsresultat		2 346 736	12 806 859
Minoritetsinteresser		119 683	648 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 227 053	12 158 053
Totalresultat		2 227 053	12 158 053



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 453 568	35 610 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 943 201	296 467
Sum varige driftsmidler	3, 8	39 396 769	35 906 635
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 098 243	23 615 338
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		180 525	
Sum finansielle anleggsmidler		16 278 768	23 615 338
Sum anleggsmidler		55 675 536	59 521 974
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		5 947 809	6 061 190
Fordringer			
Kundefordringer		75 303 957	94 497 540
Andre kortsiktige fordringer		14 646 023	19 304
Sum fordringer		89 949 979	94 516 844
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 218 597	15 473 354
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 218 597	15 473 354
Sum omløpsmidler		98 116 385	116 051 389
SUM EIENDELER		153 791 922	175 573 362

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	125 000	125 000
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Annen innskutt egenkapital		-15 570	-15 570
Sum innskutt egenkapital		4 155 868	4 155 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 839 431	63 070 059
Udisponert resultat			
Minoritetsinteresser		2 232 827	2 113 144
Sum opptjent egenkapital		64 072 258	65 183 203
Sum egenkapital	7	68 228 126	69 339 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	8 238 506	15 472 607
Sum avsetninger for forpliktelser		8 238 506	15 472 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 800 000	10 168 501
Øvrig langsiktig gjeld		1 072 196	4 385 148
Sum annen langsiktig gjeld		18 872 196	14 553 649
Sum langsiktig gjeld		27 110 702	30 026 256
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 579 251	140 327
Leverandørgjeld		18 236 795	37 605 830
Betalbar skatt	4	10 031 445	1 656 393
Skyldig offentlige avgifter		3 232 841	5 410 839
Annen kortsiktig gjeld		20 372 762	31 394 647
Sum kortsiktig gjeld		58 453 094	76 208 036
Sum gjeld		85 563 796	106 234 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		153 791 922	175 573 362



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Amke Boliginvest AS
Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Amke Boliginvest AS som viser et underskudd på NOK 124 645 for selskapet, og et overskudd på NOK 2 346 736 for konsernet.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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.

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921.087.101 Foretaksregisteret



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av 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 anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette 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 rettvise bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 19. juni 2025
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Joacim Rogne 2025-06-18
	BankID Signing Jan Anders Rogne 2025-06-18
	BankID Signing Stian Rogne 2025-06-18



Årsregnskap 2024

Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 215 461



RESULTATREGNSKAP

AMKE BOLIGINVEST AS

	Note	2024	2023
Salgsinntekt		208 866	0
Sum driftsinntekter		208 866	0
Annen driftskostnad	3	184 016	52 000
Sum driftskostnader		184 016	52 000
Driftsresultat		24 850	-52 000
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		274 009	695 525
Annen renteinntekt		8 276	14 100
Annen finansinntekt		199 467	41 512
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	200 253
Rentekostnad til foretak i samme konsern		72 196	385 148
Annen rentekostnad		555 146	12 000
Annen finanskostnad		3 907	3 506
Resultat av finansposter		-149 496	150 231
Resultat før skattekostnad		-124 645	98 231
Skattekostnad på resultat	5	0	53 482
Resultat		-124 645	44 749
Årsresultat	6	-124 645	44 749
OVERFØRINGER			
Tilleggsutbytte		3 400 000	5 000 000
Overført fra annen egenkapital		3 524 645	4 955 251
Sum overføringer		-124 645	44 749



BALANSE

AMKE BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	11 275 585	11 275 585
Sum varige driftsmidler	2	11 275 585	11 275 585
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	41 975 871	41 871 044
Lån til foretak i samme konsern	4	3 086 733	10 312 181
Sum finansielle anleggsmidler		45 062 604	52 183 226
Sum anleggsmidler		56 338 189	63 458 811
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	4	4 500	4 500
Sum fordringer		4 500	4 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		191 299	217 568
Sum omløpsmidler		195 799	222 068
Sum eiendeler		56 533 988	63 680 879



BALANSE

AMKE BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	125 000	125 000
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		43 053 103	46 577 748
Sum opptjent egenkapital		43 053 103	46 577 748
Sum egenkapital	6	47 224 541	50 749 186
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 000 000	8 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	8 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	3	259 838	
Konserngjeld		207 277	0
Annen kortsiktig gjeld		1 102 167	4 671 855
Sum kortsiktig gjeld		1 309 448	4 931 693
Sum gjeld		9 309 448	12 931 693
Sum egenkapital og gjeld		56 533 988	63 680 879

Nordby, den,
Styret i Amke Boliginvest AS

Jan Anders Rogne
styreleder

Joacim Rogne
styremedlem

Stian Rogne
styremedlem



Amke Boliginvest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 3/5-2017

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Regnskapet er satt opp basert på fortsatt drift.

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 fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer ved leveringstidspunktet etter opptjeningsprinsippet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet slik at kostnader kommer i samme periode som tilhørende inntekt.

SKATTER

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Investeringer i datterselskap og investeringer i aksjer og andeler

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse (kontroll).

Datterselskap er Follohus Holding AS og Haugenveien 1 AS

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 275 585	11 275 585
Anskaffelseskost 31.12.24	11 275 585	11 275 585
Bokført verdi 31.12.24	11 275 585	11 275 585



Amke Boliginvest AS

Note 3 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte dette året.
Selskapet plikter ikke å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 26.125 for lovbestemt revisjon og kr 43.500 for bistand.
Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP				
Follohus Holding AS		ÅS 94,9 %	19 464 188	7 859 797
Haugenveien 1 AS		ÅS 100,0 %	842 457	-6 284
Sum			20 306 645	7 853 513
Sum verdipapirer			20 306 645	7 853 513

Selskapets konsernfordring består av:

Kr 3 086 733 pr 31.12.24 til Follohus Holding AS. Pr 31.12.23 utgjorde denne posten NOK 2.354.302
Kr -207 277 pr 31.12.24 til Haugenveien 1 AS. Pr 31.12.23 utgjorde denne posten NOK 7.957.879



Amke Boliginvest AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	53 482
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	53 482
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-124 645	98 231
Permanente forskjeller	-200 274	158 504
Avgitt konsernbidrag	0	-256 735
Skattepliktig inntekt	-324 919	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	56 482
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-56 482
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-324 919	0	324 919
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	324 919	0	-324 919
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til god regnskapsskikk balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	125 000	4 046 438	46 577 748	50 749 186
Pr. 01.01.2024	125 000	4 046 438	46 577 748	50 749 186
Årets underskudd			-124 645	-124 645
Tilleggsutbytte			-3 400 000	-3 400 000
Pr. 31.12.2024	125 000	4 046 438	43 053 103	47 224 541



Amke Boliginvest AS

Note 7 Pantstillelser

Gjeld som er sikret ved pant	2024
Eiendom	10 000 000
Bokført verdi eiendommen	11 275 585

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I AMKE BOLIGINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	1	5 000,0	5 000
B-aksjer	24	5 000,0	120 000
Sum	25		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
JL - Invest AS		11	11	44,0	44,0
Rogne Investment AS		11	11	44,0	44,0
Jan Anders Rogne	1	2	3	12,0	12,0
Totalt antall aksjer	1	24	25	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Jan Anders Rogne	styreleder	1	2
Totalt antall aksjer		1	2

Pr 31.12.24 er det tatt opp lån på NOK 1.072.195 hos Rogne Investments AS og JL Invest AS. Årets renter utgjør kr 72.195.



Årsregnskap 2024

Konsernet Amke Boliginvest

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 215 461



Resultatregnskap Konsernet Amke Boliginvest

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		430 566 944	618 104 141
Annen driftsinntekt		341 000	421 000
Sum driftsinntekter		430 907 944	618 525 141
Varekostnad		353 845 192	526 292 933
Lønnskostnad	2	45 047 399	48 543 483
Avskrivning av driftsmidler	3	1 141 293	672 182
Annen driftskostnad	10	17 863 907	16 961 100
Sum driftskostnader		417 897 791	592 469 698
Driftsresultat		13 010 154	26 055 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		245 166	1 043 787
Annen finansinntekt		199 747	135 456
Annen rentekostnad		8 244 785	8 428 206
Annen finanskostnad		152 571	110 582
Resultat av finansposter		-7 952 443	-7 359 545
Ordinært resultat før skattekostnad		5 057 711	18 695 898
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 710 975	5 889 039
Ordinært resultat		2 346 736	12 806 859
Konsernresultat		2 346 736	12 806 859
Minoritetens andel		119 683	648 806
Majoritetens andel		2 227 053	12 158 053



Balanse

Konsernet Amke Boliginvest

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		35 453 568	35 610 168
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 943 201	296 467
Sum varige driftsmidler	3, 8	39 396 769	35 906 635
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	16 098 243	23 615 338
Lån tilknyttet selskap		180 525	0
Sum finansielle anleggsmidler		16 278 768	23 615 338
Sum anleggsmidler		55 675 536	59 521 974
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning			
		5 947 809	6 061 190
Fordringer			
Kundefordringer		75 303 957	94 497 540
Andre kortsiktige fordringer		14 646 023	19 304
Sum fordringer		89 949 979	94 516 844
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 218 597	15 473 354
Sum omløpsmidler		98 116 385	116 051 389
Sum eiendeler		153 791 922	175 573 362



Balanse

Konsernet Amke Boliginvest

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	125 000	125 000
Annen innskutt Egenkapital		-15 570	-15 570
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 155 868	4 155 868
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		61 839 431	63 070 059
Minoritetsandel		2 232 827	2 113 144
Sum opptjent egenkapital		64 072 258	65 183 203
Sum egenkapital	7	68 228 126	69 339 071
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	8 238 506	15 472 607
Sum avsetning for forpliktelser		8 238 506	15 472 607
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	17 800 000	10 168 501
Øvrig langsiktig gjeld		1 072 196	4 385 148
Sum annen langsiktig gjeld		18 872 196	14 553 649
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 579 251	140 327
Leverandørgjeld		18 236 795	37 605 830
Betalbar skatt	4	10 031 445	1 656 393
Skyldig offentlige avgifter		3 232 841	5 410 839
Annen kortsiktig gjeld		20 372 762	31 394 647
Sum kortsiktig gjeld		58 453 094	76 208 036
Sum gjeld		85 563 796	106 234 291
Sum egenkapital og gjeld		153 791 922	175 573 362



Konsernet Amke Boliginvest

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Det er satt opp basert på fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring av varesalg skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Inntektsføring av tjenester skjer etter hvert som tjenesten er levert.

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 fra etableringstidspunktet er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Omløpsmidler er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet, og skrives ikke opp eller ned til virkelig verdi som følge av rentendringer. Anleggsaksjer er oppført etter kostmetoden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Pensjoner

Konsernet har inngått pensjonsordning som tilfredsstiller bestemmelsene i lov om foretakspensjon.

Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende, med avsetning for tap med kr 1.200.000,-.

Garantier

Totale garanti avsetninger for konsernet utgjør kr 8.475.035,-.

Skatter

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i (netto) utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Konsernet Amke Boliginvest

Geografisk område

Konsernets virksomhet er i all vesentlighet utført i østlandsområdet. Virksomheten er i alt vesentlig knyttet til oppføring av bygg.

Konsern

Konsernet består av Amke Boliginvest AS som morselskap. Selskapet er etablert i 2017 etter en omstrukturering i konsernet. Datterselskapet er Haugenveien 1 AS og Follohus Holding AS.

Haugenveien 1 AS har en aksjekapital på kr 100.000.

Follohus Holding AS har aksjekapital på kr 30.000, holder til Nordby i Ås kommune

Follohus Holding AS har følgende datterselskaper:

Navn, datter	Aksjekapital	Eier /stemmerett	Forretningssted
Follohus Bygg AS	100.000	100 %	Nordby, Ås kom.
Follohus AS	200.000	100 %	Nordby, Ås kom.
Radarveien 87 AS	100.000	100 %	Nordby, Ås kom.

Prinsipp som er benyttet er full konsolidering hvor merverdier klassifiseres og avskrives. Tilknyttet selskap er innarbeidet etter egenkapital metoden.

Note 2 – Lønnskostnader m.m.

	2024	2023
Lønninger	33 626 035	38 048 587
Arbeidsgiveravgift	6 932 920	7 275 985
Pensjonskostnade	1 749 350	1 517 590
Andre ytelser	2 739 094	1 701 321
Sum	45 047 399	48 543 483

Ansatte i konsernet har i regnskapsåret utført 36 årsverk

Note 3 - Varige driftsmidler

01.01.2024	Tomter	Bygninger	Inv / transport	Goodwill	Totalt
	22 471 010	13 139 157	296 468	0	35 906 635
Årets tilgang			4 631 426		4 631 426
Årets avgang				0	
Årets avskrivning		156 600	984 693	0	1 141 293
Årets nedskrivning					
Bokfv 31.12.24	22 471 010	13 139 157	3 943 201	0	39 396 768



Konsernet Amke Boliginvest

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2022
Betalbar skatt, på årets skattepliktige inntekt	10 031 445	1 656 393
Brutto endring på utsatt skatt	- 7 234 101	4 312 358
Utsatt skatt på avskrivning merverdi	- 86 370	- 79 712
Skattekostnad på ordinært resultat	2 710 975	5 889 039

<i>Spes. av gr utsatt skatt</i>	<i>Endring</i>	<i>31.12.24</i>	<i>31.12.23</i>
Varige driftsmidler	-471 944	490 594	18 650
Tilvirkningskontrakter	38 685 734	32 628 251	71 313 985
Fordring	264 781	1 134 905	- 870 124
Avsetning for forpliktelser	- 3 338 768	- 1 134 905	- 8 475 035
Gevinst / taps konto	11 463	45 855	57 318
Fremførbart underskudd	-3 153 941	- 812 101	- 3 966 042
Andre forskjeller	884 950	11 366 327	12 251 278
Totale forskjeller	32 882 275	37 447 754	70 330 030
22% utsatt skatt	- 7 234 101	8 238 506	15 742 607

Note 5 - Investering i tilknyttet selskap / Felleskontrollert virksomhet

Navn på selskap:	Ansk. kost	Eierprosent	Bokf. verdi	Resultat	EK
Solberg Hage og utvikling	25 015 000	50%	6 644 260	- 12 984 054	13 288 520
Follo Boliginvest AS	608 000	40 %	7 788 109	709.322	4.545.898
Vik Utvikling Enebakk AS	10 000 000	50%	1 665 874	- 803 248	15 576 218
Sum			16 098 243		

Note 6 - Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (budne midler) er kr 2 1 919 701



Konsernet Amke Boliginvest

Note 7 - Egenkapital

	aksje- kapital	Overkurs- .fond	Annen innsk	Minoritet	Majoritet	Sum
Pr 31.12.23	125 000	4 046 439	-15 570	2 113 144	63 070 059	69 339 072
Annen innskudd						0
Årets resultat				119 683	2 247 403	2 367 086
Tilleggsutbytte					- 3 400 000	- 3 400 000
Andre endringer					- 78 031	-78 031
Pr 31.12.24	125 000	4 046 439	-15 570	2 232 827	61 839 431	68 226 126

Note 8 - Pantstillelser

	2024
Gjeld som er sikret ved pant	
Eiendom Haugenveien og Vilbergstubben	19 435 000
Bokført verdi eiendommen	22 017 500
Factoringavtale	18 000 000
Bokført verdi kundefordringer	36 76 425
Pant i varelageret	4 000 000
Bokført verdi varelageret	191 000

Note 9 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 25 aksjer pålydende kr. 5.000.-.

Navn	Antall aksjer
Jan A. Rogne	1 - A aksje
Jan A. Rogne	2 - B aksje
JL - Invest AS	11 - B aksjer
Rogne Investment AS	11 - B aksjer



Konsernet Amke Boliginvest

Note nr 10 – Ytelser til ledende personer m.v.

Tekst	Morselskapet	Datter selskaper	Sum
Lønn til daglig leder		3 286 157	3 286 157
Annen godtgjørelse		129 433	129 43343
Bistand revisjon	43 500	13 200	56 700
Revisjon	26 125	160 200	186 325
Lønn styret		4 054 183	4 054 183
Styrehonorar		257 038	257 038



Amke Boliginvest - Konsern		
	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 057 711	18 695 898
Betalte skatter	-1 656 393	-5 771 369
Urealisert agio		
avskrivninger/ nedskrivninger	1 141 293	672 182
Endring i varelager/forskudd leverandør	113 381	8 585 379
Endring i kundefordringer	19 193 583	-94 497 540
Endring av leverandørgjeld	-19 369 035	11 754
gev salg driftsmidler		
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 424 173	-1 123 765
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2 056 367	-73 427 461
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidler	-4 631 426	-11 275 585
Kjøp av anleggsaksjer aksjer	-177 450	
investering til tilknyttet aksjer	7 517 095	-9 238 137
Salg av markedsbaserte aksjer	272 090	
tilbakebetaling invsetring i aksjer		
Salg av varige driftsmidler		
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	2 980 309	-20 513 722
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langs. Gjeld	4 318 547	-1 765 401
Utbetalt utbytte	-3 400 000	-5 499 000
Egenkapital ved fusjon		
Endring på kortsiktig gjeld	-11 021 885	-10 360 387
Endring av andre fordringer	-14 626 719	82 322 137
Økning gjeld finansinstitusjon - kortsiktig	6 438 924	140 327
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-18 291 133	64 837 676
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-13 254 457	-29 103 507
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	15 473 054	44 576 561
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	2 218 597	15 473 054
Konsernet Amke Boliginvest		



Amke Boliginvest AS		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-124 645	65 851
Betalte skatter	0	-40 655
Nedskrivning	0	0
Ordinære avskrivninge	0	0
Endring i varelager/forskudd leverand	0	0
Endring i kundefordringe	0	0
Endring av leverandørgjel		
gev ved salg av driftsmidd	-199 467	-41 512
Endring i andre tidsavgrensingspost		-62 615
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-324 112	-78 931
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidl	-177 450	-11 275 585
Salg av aksjer i datte	272 090	57 300
Utbytte	-3 400 000	-5 000 000
Salg av markedsbaserte aksjer		
Kjøp av datterselskaper		
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidl	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitet	-3 305 360	-16 218 285
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langs. Gjeld	0	-850 731
Endring EK ved fisjo		
Endring av andre fordringe	7 225 448	6 764 475
Innbetalinger på kortsiktige lånefordring		
Endring på kortsiktig gjeld	-3 622 245	558 082
Endring av andre fordringe		9 501 000
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktivitet	3 603 203	15 972 826
Netto endring i kontanter og kontantekvivalente	-26 269	-324 390
Kontanter og kontantekvivalente 01.01.	217 568	541 958
Kontanter og kontantekvivalente 31.12	191 299	217 568
Amke Boliginvest AS		



AMKE Boliginvest AS

Organisasjonsnummer 919 215 461

Årsberetning for 2024

AMKE Boliginvest AS er et holdingselskap lokalisert i Ås kommune. AMKE Boliginvest AS er morselskap i konsern. Konsernet består av Haugenveien 1 AS (100%) og Follohus Holding AS som er 95 % eid av AMKE Boliginvest AS. Follohus Holding AS eier videre 100 % av Radarveien 87 AS, Follohus AS og Follohus Bygg as. I tillegg eies 50 % av Vik Skog utvikling AS og Solberg hage utvikling AS av Follohus Holding AS.

Det er ved avleggelse av årsregnskapet gode fremtidsutsikter for både entreprenørvirksomheten og eiendomsutviklingen i konsernet. Slik styret ser det, er det godt grunnlag for fortsatt drift. Forutsetning om fortsatt drift er derfor lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet og årsberetningen et rettviseende bilde av drift i regnskapsåret.

Det er ikke tegnet styreansvarforsikring i AMKE for daglig leder og styret.

Markedsrisiko:

Markedsrisiko fremover ansees å være på et normalnivå. Datterselskapene har eksponering mot boligmarkedet som igjen vil påvirkes av økonomien generelt.

Kreditrisiko:

Risiko for at motparten ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være svært lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kreditrisiko (kundefordringer) på balansedagen utgjør totalt TNOK 0 for AMKE Boliginvest AS, og TNOK 89.949 for konsernet. De opplyste tallene er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Likviditetsrisiko:

Selskapet vurderer likviditeten som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen.

Årsresultat og disponering:

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i selskapet:

Overført fra annen egenkapital	TNOK 3.524
Tilleggsutbytte	TNOK 3.400

Selskapets resultat for 2024 er TNOK -124

Konsernets resultat for 2024 er TNOK 2.347



Arbeidsmiljø:

Selskapet hadde ved regnskapsårets slutt 0 ansatte.

Ytre miljø:

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø mer enn hva som er vanlig i bransjen.

Aktsomhetsvurdering

I tråd med åpenhetsloven er det utarbeidet en redegjørelse om hvordan alle selskap i konsernet som treffes av åpenhetsloven arbeider med aktsomhetsvurdering. Dette gjelder Follohus as, Vik Skog utvikling AS og Solberg hage utvikling AS. Samtlige gjennomfører årlige vurderinger av underleverandører og ved eventuelle funn av negative konsekvenser eller risiko for dette vil det settes i gang tiltak for å redusere eller fjerne denne risikoen

Vinterbro, 19.06.2025

Sted / dato:

Jan Rogne
Styrets leder

Joacim Rogne
Styremedlem

Stian Rogne
Styremedlem