



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

|                      |                                  |
|----------------------|----------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 919 215 461                      |
| Organisasjonsform:   | Aksjeselskap                     |
| Foretaksnavn:        | AMKE BOLIGINVEST AS              |
| Forretningsadresse:  | Kveldroveien 9<br>1407 VINTERBRO |

### Regnskapsår

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

### 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:  | 30.06.2024       |

### Grunnlag for avgivelse

|  |
|--|
| År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert                        |
| År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023 |

*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 | 2023           | 2022              |
|---|------|----------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                |                   |
| <b>Kostnader</b>  |      |                |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 2    |                |                   |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2    |                |                   |
| Annen driftskostnad   | 3    | 52 000         | 64 125            |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>52 000</b>  | <b>64 125</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-52 000</b> | <b>-64 125</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap                        | 4    |                | 9 501 000         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      |      | 695 525        | 464 091           |
| Annen renteinntekt  |      | 14 100         | 10 862            |
| Annen finansinntekt   |      | 41 512         | 729 510           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>751 138</b> | <b>10 705 464</b> |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler                         |      | 200 253        |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      |      | 385 148        | 235 879           |
| Annen rentekostnad  |      | 12 000         |                   |
| Annen finanskostnad   |      | 3 506          | 3 775             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>600 907</b> | <b>239 654</b>    |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>150 231</b> | <b>10 465 810</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>98 231</b>  | <b>10 401 685</b> |
| Skattekostnad på resultat                                     | 5    | 53 482         | 40 655            |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 6    | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                |                   |
| Ordinært utbytte  |      | 5 000 000      |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>   | <b>2022</b>       |
|--|-------------|---------------|-------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             |               | 10 361 030        |
| Overført fra annen egenkapital           |             | -4 955 251    |                   |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>44 749</b> | <b>10 361 030</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 5        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            |          | 11 275 585        |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 2        |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>2</b> | <b>11 275 585</b> |                   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                   |                   |
| Investering i datterselskap                    | 4        | 41 871 044        | 41 886 832        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 4        |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 4        | 10 312 181        | 17 076 656        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>52 183 226</b> | <b>58 963 488</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>63 458 811</b> | <b>58 963 488</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 4        |                   | 9 501 000         |
| Konsernfordringer                              |          | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>4 500</b>      | <b>9 505 500</b>  |
| <b>Investeringer</b>                           |          |                   |                   |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern    | 4        |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 217 568           | 541 958           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>217 568</b>    | <b>541 958</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>222 068</b>    | <b>10 047 458</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>63 680 879</b> | <b>69 010 946</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                          | Note | 2023              | 2022              |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 7    | 125 000           | 125 000           |
| Beholdning av egne aksjer             | 7    |                   |                   |
| Overkurs                              |      | 4 046 438         | 4 046 438         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>4 171 438</b>  | <b>4 171 438</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                     |      | 46 577 748        | 51 532 999        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>       |      | <b>46 577 748</b> | <b>51 532 999</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                | 6    | <b>50 749 186</b> | <b>55 704 437</b> |
| <b>Gjeld</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                          | 5    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner        |      | 8 000 000         |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                | 7    | 4 385 148         | 13 235 879        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>     |      | <b>12 385 148</b> | <b>13 235 879</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>           |      | <b>12 385 148</b> | <b>13 235 879</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                       |      | 259 838           |                   |
| Betalbar skatt                        | 5    |                   | 40 655            |
| Annen kortsiktig gjeld                |      | 286 707           | 29 975            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>           |      | <b>546 545</b>    | <b>70 630</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                      |      | <b>12 931 693</b> | <b>13 306 509</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      | <b>63 680 879</b> | <b>69 010 946</b> |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                    |
| Salgsinntekt                                  |      | 618 104 141        | 524 186 010        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 421 000            |                    |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>618 525 141</b> | <b>524 186 010</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                    |
| Varekostnad                                   |      | 526 292 933        | 441 690 390        |
| Lønnskostnad                                  | 2    | 48 543 483         | 40 423 548         |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 3    | 672 182            | 6 281 308          |
| Annen driftskostnad                           | 10   | 16 961 100         | 17 406 129         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>592 469 698</b> | <b>505 801 375</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>26 055 443</b>  | <b>18 384 635</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 043 787          | 247 282            |
| Annen finansinntekt                           |      | 135 456            | 1 549 650          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 179 243</b>   | <b>1 796 932</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 8 428 206          | 12 345 167         |
| Annen finanskostnad                           |      | 110 582            | 284 356            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>8 538 788</b>   | <b>12 629 523</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-7 359 545</b>  | <b>-10 832 591</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>18 695 898</b>  | <b>7 552 045</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 4    | 5 889 039          | 4 947 659          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>12 806 859</b>  | <b>2 604 386</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>12 806 859</b>  | <b>2 604 386</b>   |
| Minoritetsinteresser                          |      | 648 806            | 331 960            |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>12 158 053</b>  | <b>2 272 426</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>12 158 053</b>  | <b>2 272 426</b>   |



## Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

---



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2023               | 2022               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                    |                    |
| Goodwill  | 3    |                    | 309 056            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                           |      |                    | <b>309 056</b>     |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         |      | 35 610 168         | 24 622 276         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          |      | 296 467            | 387 688            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              | 3, 8 | <b>35 906 635</b>  | <b>25 009 964</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 5    | 23 615 338         | 14 377 201         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet |      |                    | 649 625            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      | <b>23 615 338</b>  | <b>15 026 826</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>59 521 974</b>  | <b>40 345 846</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>  |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>  |      | <b>6 061 190</b>   | <b>14 646 869</b>  |
| <b>Fordringer</b>   |      |                    |                    |
| Kundefordringer   |      | 94 497 540         |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                                |      | 22 781             | 81 695 293         |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>94 520 321</b>  | <b>81 695 293</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                | 6    | 15 473 354         | 44 576 561         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>15 473 354</b>  | <b>44 576 561</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>116 054 866</b> | <b>140 918 723</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>175 576 839</b> | <b>181 264 569</b> |



## Konsernets balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Aksjekapital                             | 9    | 125 000            | 125 000            |
| Overkurs                                 |      | 4 046 438          | 4 046 438          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | -15 570            |                    |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>4 155 868</b>   | <b>4 171 438</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        |      | 63 070 059         | 55 886 636         |
| Udisponert resultat                      |      |                    |                    |
| Minoritetsinteresser                     |      | 2 113 144          | 1 464 338          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>65 183 203</b>  | <b>57 350 975</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 7    | <b>69 339 071</b>  | <b>61 522 413</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4    | 15 472 607         | 11 160 249         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>15 472 607</b>  | <b>11 160 249</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 8    | 10 168 501         | 3 083 171          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 4 385 148          | 13 235 879         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>14 553 649</b>  | <b>16 319 050</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>30 026 256</b>  | <b>27 479 299</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 140 327            |                    |
| Leverandørgjeld                          |      | 37 605 830         | 37 594 076         |
| Betalbar skatt                           | 4    | 1 656 393          | 5 771 369          |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 5 414 316          | 6 643 379          |
| Utbytte                                  |      |                    | 499 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 31 394 647         | 41 755 034         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>76 211 513</b>  | <b>92 262 858</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>106 237 768</b> | <b>119 742 157</b> |



## Konsernets balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2023</b>        | <b>2022</b>        |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>175 576 839</b> | <b>181 264 569</b> |



## AMKE Boliginvest AS

Organisasjonsnummer 919 215 461

### Årsberetning for 2023

AMKE Boliginvest AS er et holdingselskap lokalisert i Ås kommune. AMKE Boliginvest AS er morselskap i konsern. Konsernet består av Haugenveien 1 AS og Follohus Holding AS som er 100 % 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.

#### Kredittrisiko:

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 kredittrisiko (kundefordringer) på balansedagen utgjør totalt TNOK 0 for AMKE Boliginvest AS, og TNOK 94.520 for konsernet. De opplistede 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:

|                                |            |
|--------------------------------|------------|
| Avsatt til annen egenkapital   | TNOK 0     |
| Overført fra annen egenkapital | TNOK 4.955 |
| Tilleggsutbytte                | TNOK 5.000 |

Konsernets resultat for 2023 er TNOK 12.158

#### 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

Ski, 25.06.2024

-----  
Sted / dato:

-----  
Jan Rogne  
Styrets leder

-----  
Joacim Rogne  
Styremedlem

-----  
Stian Rogne  
Styremedlem



| Amke Boliginvest AS                                  |             |             |
|--|-------------|-------------|
|  | 2023        | 2022        |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |             |             |
| Resultat før skattekostnad                           | 65 851      | 10 401 685  |
| Betalte skatter                                      | -40 655     | -59 656     |
| Nedskrivning   | 0           | 0           |
| Ordinære avskrivninger                               | 0           | 0           |
| Endring i varelager/forskudd leverandør              | 0           | 0           |
| Endring i kundefordringer                            | 0           | 0           |
| Endring av leverandørgjeld                           |             |             |
| gev ved salg av driftsmidddel                        | -41 512     | -729 510    |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter               | -62 615     | -26         |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter     | -78 931     | 9 612 493   |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |             |             |
| Kjøp av varige driftsmidler                          | -11 275 585 | -105 660    |
| Salg av aksjer i datter                              | 57 300      | 997 900     |
| Utbytte  | -5 000 000  | -27 000 000 |
| Salg av markedsbaserte aksjer                        |             |             |
| Kjøp av datterselskaper                              |             |             |
| Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler           | 0           | 0           |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter       | -16 218 285 | -26 107 760 |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |             |             |
| Endring langs. Gjeld                                 | -850 731    | 13 235 879  |
| Endring EK ved fusjon                                |             |             |
| Endring av andre fordringer                          | 6 764 475   | -3 064 091  |
| Innbetalinger på kortsiktige lånefordringer          |             |             |
| Endring på kortsiktig gjeld                          | 558 082     |             |
| Endring av andre fordringer                          | 9 501 000   | 4 864 500   |
| Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter   | 15 972 826  | 15 036 288  |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter     | -324 390    | -1 458 979  |
| Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.              | 541 958     | 2 000 937   |
| Kontanter og kontantekvivalenter 31.12               | 217 568     | 541 958     |
| Amke Boliginvest AS                                  |             |             |



# Årsregnskap 2023

## Konsernet Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 215 461



## Resultatregnskap

### Konsernet Amke Boliginvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2023               | 2022               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt                               |      | 618 104 141        | 524 186 010        |
| Annen driftsinntekt                        |      | 421 000            | 0                  |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>618 525 141</b> | <b>524 186 010</b> |
| Varekostnad                                |      | 526 292 933        | 441 690 390        |
| Lønnskostnad                               | 2    | 48 543 483         | 40 423 548         |
| Avskrivning av driftsmidler                | 3    | 672 182            | 6 281 308          |
| Annen driftskostnad                        | 10   | 16 961 100         | 17 406 129         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>592 469 698</b> | <b>505 801 375</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>26 055 443</b>  | <b>18 384 635</b>  |
| Finansinntekter og finanskostnader         |      |                    |                    |
| Annen renteinntekt                         |      | 1 043 787          | 247 282            |
| Annen finansinntekt                        |      | 135 456            | 1 549 650          |
| Annen rentekostnad                         |      | 8 428 206          | 12 345 167         |
| Annen finanskostnad                        |      | 110 582            | 284 356            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>-7 359 545</b>  | <b>-10 832 591</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>18 695 898</b>  | <b>7 552 045</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 4    | 5 889 039          | 4 947 659          |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |      | <b>12 806 859</b>  | <b>2 604 386</b>   |
| <b>Konsernresultat</b>                     |      | <b>12 806 859</b>  | <b>2 604 386</b>   |
| Minoritetens andel                         |      | 648 806            | 331 960            |
| <b>Majoritetens andel</b>                  |      | <b>12 158 053</b>  | <b>2 272 426</b>   |



## Balanse

### Konsernet Amke Boliginvest AS

| Eiendeler                            | Note        | 2023               | 2022               |
|--------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler                        |             |                    |                    |
| Goodwill                             | 3           | 0                  | 309 056            |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>    |             | <b>0</b>           | <b>309 056</b>     |
| Varige driftsmidler                  |             |                    |                    |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |             | 35 610 168         | 24 622 276         |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |             | 296 467            | 387 688            |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>3, 8</b> | <b>35 906 635</b>  | <b>25 009 964</b>  |
| Finansielle anleggsmidler            |             |                    |                    |
| Investeringer i tilknyttet selskap   | 5           | 23 615 338         | 14 377 201         |
| Lån tilknyttet selskap               |             | 0                  | 649 625            |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |             | <b>23 615 338</b>  | <b>15 026 826</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |             | <b>59 521 974</b>  | <b>40 345 846</b>  |
| Omløpsmidler                         |             |                    |                    |
| Lager av varer og annen beholdning   |             | 6 061 190          | 14 646 869         |
| Fordringer                           |             |                    |                    |
| Kundefordringer                      |             | 94 497 540         | 0                  |
| Andre kortsiktige fordringer         |             | 22 781             | 81 695 293         |
| <b>Sum fordringer</b>                |             | <b>94 520 321</b>  | <b>81 695 293</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 6           | 15 473 354         | 44 576 561         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |             | <b>116 054 866</b> | <b>140 918 723</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |             | <b>175 576 839</b> | <b>181 264 569</b> |



## Balanse

### Konsernet Amke Boliginvest AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note     | 2023               | 2022               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital                   |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 9        | 125 000            | 125 000            |
| Annen innskutt Egenkapital             |          | -15 570            | 0                  |
| Overkurs                               |          | 4 046 438          | 4 046 438          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>4 155 868</b>   | <b>4 171 438</b>   |
| Opptjent egenkapital                   |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      |          | 63 070 059         | 55 886 636         |
| Minoritetsandel                        |          | 2 113 144          | 1 464 338          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>65 183 203</b>  | <b>57 350 975</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>7</b> | <b>69 339 071</b>  | <b>61 522 413</b>  |
| Gjeld                                  |          |                    |                    |
| Avsetning for forpliktelser            |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 4        | 15 472 607         | 11 160 249         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>15 472 607</b>  | <b>11 160 249</b>  |
| Annen langsiktig gjeld                 |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 8        | 10 168 501         | 3 083 171          |
| Øvrig langsiktig gjeld                 |          | 4 385 148          | 13 235 879         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>14 553 649</b>  | <b>16 319 050</b>  |
| Kortsiktig gjeld                       |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         |          | 140 327            | 0                  |
| Leverandørgjeld                        |          | 37 605 830         | 37 594 076         |
| Betalbar skatt                         | 4        | 1 656 393          | 5 771 369          |
| Skyldig offentlige avgifter            |          | 5 414 316          | 6 643 379          |
| Utbytte                                |          | 0                  | 499 000            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 31 394 647         | 41 755 034         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>76 211 513</b>  | <b>92 262 858</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>106 237 768</b> | <b>119 742 157</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>175 576 839</b> | <b>181 264 569</b> |



## Konsernet Amke Boliginvest AS

### 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 renteendringer. 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 AS

### 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.

|                    | 2023              | 2022              |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger          | 38 048 587        | 31 511 502        |
| Arbeidsgiveravgift | 7 275 985         | 5 376 581         |
| Pensjonskostnader  | 1 517 590         | 1 270 616         |
| Andre ytelser      | 1 701 321         | 2 264 849         |
| <b>Sum</b>         | <b>48 543 483</b> | <b>40 423 548</b> |

Ansatte i konsernet har i regnskapsåret utført 35 årsverk

### Note 3 - Varige driftsmidler

| 01.01.2023         | Tomter     | Bygninger  | Inv /<br>transport | Goodwill | Totalt            |
|--------------------|------------|------------|--------------------|----------|-------------------|
|                    | 11 195 425 | 13 426 851 | 387 689            | 309 056  | 25 319 020        |
| Årets tilgang      | 11 275 585 |            |                    |          | 11 275 585        |
| Årets avgang       |            |            |                    | - 15 788 | - 15 788          |
| Årets avskrivning  |            | 287 694    | 91 220             | 293 268  | - 672 182         |
| Årets nedskrivning |            |            |                    |          |                   |
| Bokfv 31.12.23     | 22 471 010 | 13 139 157 | 296 469            | 0        | <b>35 906 635</b> |



## Konsernet Amke Boliginvest AS

### Note 4 - Skatt

| Årets skattekostnad                             | 2023      | 2022      |
|---|-----------|-----------|
| Betalbar skatt, på årets skattepliktige inntekt | 1 656 393 | 5 771 369 |
| Brutto endring på utsatt skatt                  | 4 312 358 | - 766 029 |
| Utsatt skatt på avskrivning merverdi            | - 79 712  | - 57 681  |
| Skattekostnad på ordinært resultat              | 5 889 039 | 4 947 659 |

| <i>Spes. av gr utsatt skatt</i> | <i>Endring</i> | <i>31.12.23</i> | <i>31.12.22</i> |
|---------------------------------|----------------|-----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler             | -582 847       | 18 650          | - 564 197       |
| Tilvirkningskontrakter          | -22 185 441    | 71 313 985      | 49 128 544      |
| Fordring                        | 170 124        | - 870 124       | - 700 000       |
| Avsetning for forpliktelser     | 702 883        | - 8 475 035     | - 7 772 152     |
| Gevinst / taps konto            | - 57 318       | 57 318          | 0               |
| Fremførbart underskudd          | 2 351 668      | - 3 966 042     | - 1 614 374     |
| Andre forskjeller               | - 696          | 12 251 278      | 12 250 582      |
| Totale forskjeller              | -19 601 627    | 70 330 030      | 50 728 403      |
| 22% utsatt skatt                | -4 312 358     | 15 472 607      | 11 160 248      |
| u. skatt innarbeidet selskap    |                |                 |                 |
| Sum                             | - 4 312 358    | 15 472 607      | 11 160 248      |

### Note 5 - Investering i tilknyttet selskap / Felleskontrollert virksomhet

| Navn på selskap:          | Ansk. kost | Eierprosent | Bokf. verdi       | Resultat    | EK         |
|---------------------------|------------|-------------|-------------------|-------------|------------|
| Furumo Eiend. selskap AS  | 410 000    | 41%         | 470 659           | - 23 909    | 1 148 680  |
| Solberg Hage og utvikling | 25 015 000 | 50%         | 13 136 287        | -15 868 322 | 26 272 574 |
| Follo Boliginvest AS      | 608 000    | 40 %        | 1 818 359         | 709.322     | 4.545.898  |
| Vik Utvikling Enebakk AS  | 10 000 000 | 50%         | 8 189 733         | -203 257    | 16 379 466 |
| Sum                       |            |             | <b>23 615 338</b> |             |            |

### Note 6 - Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (budne midler) er kr 2 060 821.



**Konsernet Amke Boliginvest AS**

**Note 7 - Egenkapital**

|                 | akjse-<br>kapital | Overkurs-<br>.fond | Annen<br>innsk | Minoritet | Majoritet   | Sum         |
|-----------------|-------------------|--------------------|----------------|-----------|-------------|-------------|
| Pr 31.12.22     | 125 000           | 4 046 439          |                | 1 464 308 | 55 886 636  | 61 522 413  |
| Annen innskudd  |                   |                    | - 15 570       |           |             | 0           |
| Årets resultat  |                   |                    |                | 648 806   | 12 158 052  | 12 806 859  |
| Tilleggsutbytte |                   |                    |                |           | - 5 000 000 | - 5 000 000 |
| Andre endringer |                   |                    |                |           | 9 829       | 9 829       |
| Pr 31.12.23     | 125 000           | 4 046 439          | -15 570        | 2 113 114 | 68 044 689  | 69 339 071  |

**Note 8 - Pantstillelser**

| <b>Gjeld som er sikret ved pant</b> | <b>2023</b> |
|-------------------------------------|-------------|
| Eiendom Haugenveien                 | 9 435 000   |
| Bokført verdi eiendommen            | 10 364 200  |
| Factoringavtale                     | 18 000 000  |
| Bokført verdi kundefordringer       | 56 229 688  |
| <br>                                |             |
| Pant i varelageret                  | 4 000 000   |
| Bokført verdi varelageret           | 359 761     |
| Pant i motorvogn                    | 2 192 834   |
| Bokført verdi på motorvogn          | 0           |

**Note 9 – Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

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

| <i>Navn</i>         | <i>Antall aksjer</i> |
|---------------------|----------------------|
| 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 AS**

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

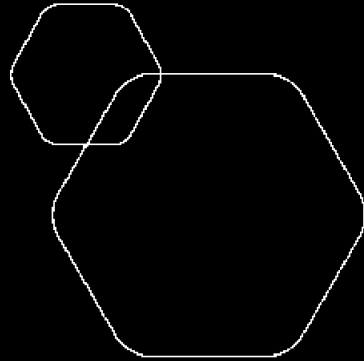
| Tekst                 | Morselskapet | Datter selskaper | Sum       |
|-----------------------|--------------|------------------|-----------|
| Lønn til daglig leder |              | 3 063 402        | 3 063 402 |
| Annen godtgjørelse    |              | 289 757          | 289 757   |
| Bistand revisjon      | 38 000       | 11 200           | 49 200    |
| Revisjon              | 14 000       | 178 600          | 178 600   |
| Lønn styret           |              | 4 874 993        | 4 874 993 |
| Styrehonorar          |              | 159 588          | 159 588   |



| <b>Kontantstrømsoppstilling</b>                      |             |             |
|--|-------------|-------------|
| Anke Boliginvest - Konsern                           |             |             |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
| Resultat før skattekostnad                           | 18 695 898  | 7 552 045   |
| Beløp av skatte                                      | -5 771 369  | -84 078     |
| Urealiserte geop.                                    |             |             |
| avskrivninger/ nedskrivninger                        | 672 182     | 6 281 308   |
| Endring i værdier/forskudd lever ande                | 8 585 679   | -8 306 944  |
| Endring i kundefordringer                            | -94 497 540 | 83 202 123  |
| Endring av leverandergjeld                           | 11 754      | 9 341 351   |
| per salg driftsmidler                                |             |             |
| Endring i andre tidsavpenningsposter                 | -1 123 765  | -274 320    |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter     | -73 427 161 | 97 911 685  |
| <b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>   |             |             |
| Kjøp av varige driftsmidler                          | -11 275 585 | 587 204     |
| Kjøp av anleggsgjenstander                           |             | -9 105 660  |
| investering til tilknyttet aksjer                    | -9 258 137  |             |
| Salg av markedsnoterte aksjer                        |             | 997 900     |
| tilbakebetaling investering i aksjer                 |             |             |
| Salg av varige driftsmidler                          |             | 131 093     |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter       | -20 513 722 | -7 389 463  |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |             |             |
| Endring langs Gjeld                                  | -1 765 401  | 12 239 329  |
| Utbetalt utbytte                                     | -5 499 000  | -27 131 000 |
| Egenkapital ved fusjon                               |             |             |
| Endring på kortfristig gjeld                         | -10 360 387 | -4 671 823  |
| Endring av andre fordringer                          | 82 322 137  | -35 555 568 |
| Økning gjeld finansinstitusjon - kortfristig         | 140 327     | -41 299 727 |
| Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter   | 64 837 676  | -87 074 943 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter     | -29 103 207 | 3 447 279   |
| Kontanter og kontantekvivalenter 01.01               | 44 576 561  | 41 129 282  |
| Kontanter og kontantekvivalenter 31.12               | 15 473 354  | 44 576 561  |
| <b>Konsernet Anke Boliginvest</b>                    |             |             |



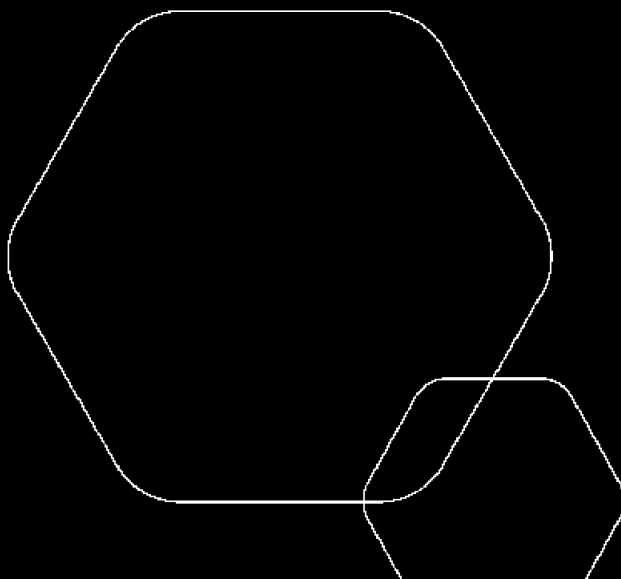
|   |  |
|---|--|
|  | BankID Signing<br>Joacim Rogne<br>2024-06-25     |
|  | BankID Signing<br>Stian Rogne<br>2024-06-25      |
|  | BankID Signing<br>Jan Anders Rogne<br>2024-06-25 |



# Årsregnskap 2023

## Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 215 461



## RESULTATREGNSKAP

### AMKE BOLIGINVEST AS

|  | Note     | 2023           | 2022              |
|--|----------|----------------|-------------------|
| Annen driftskostnad                      | 3        | 52 000         | 64 125            |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |          | <b>52 000</b>  | <b>64 125</b>     |
| <b>Driftsresultat</b>                    |          | <b>-52 000</b> | <b>-64 125</b>    |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |          |                |                   |
| Inntekt på investering i datterselskap   | 4        | 0              | 9 501 000         |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern |          | 695 525        | 464 091           |
| Annen renteinntekt                       |          | 14 100         | 10 862            |
| Annen finansinntekt                      |          | 41 512         | 729 510           |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler    |          | 200 253        | 0                 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern |          | 385 148        | 235 879           |
| Annen rentekostnad                       |          | 12 000         | 0                 |
| Annen finanskostnad                      |          | 3 506          | 3 775             |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |          | <b>150 231</b> | <b>10 465 810</b> |
| Resultat før skattekostnad               |          | 98 231         | 10 401 685        |
| Skattekostnad på resultat                | 5        | 53 482         | 40 655            |
| <b>Resultat</b>                          |          | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <br>                                     |          |                |                   |
| <b>Årsresultat</b>                       | <b>6</b> | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |          |                |                   |
| Tilleggsutbytte                          |          | 5 000 000      | 0                 |
| Avsatt til annen egenkapital             |          | 0              | 10 361 030        |
| Overført fra annen egenkapital           |          | 4 955 251      | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                  |          | <b>44 749</b>  | <b>10 361 030</b> |



### BALANSE

#### AMKE BOLIGINVEST AS

| EIENDELER                            | Note     | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  |          | 11 275 585        | 0                 |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>2</b> | <b>11 275 585</b> | <b>0</b>          |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>     |          |                   |                   |
| Investeringer i datterselskap        | 4        | 41 871 044        | 41 886 832        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 4        | 10 312 181        | 17 076 656        |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>52 183 226</b> | <b>58 963 488</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>63 458 811</b> | <b>58 963 488</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         | 4        | 0                 | 9 501 000         |
| Konsernfordringer                    |          | 4 500             | 4 500             |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>4 500</b>      | <b>9 505 500</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 217 568           | 541 958           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>222 068</b>    | <b>10 047 458</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>63 680 879</b> | <b>69 010 946</b> |



## BALANSE

### AMKE BOLIGINVEST AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 7        | 125 000           | 125 000           |
| Overkurs                          |          | 4 046 438         | 4 046 438         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>4 171 438</b>  | <b>4 171 438</b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                 |          | 46 577 748        | 51 532 999        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>46 577 748</b> | <b>51 532 999</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>6</b> | <b>50 749 186</b> | <b>55 704 437</b> |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |          | 8 000 000         | 0                 |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7        | 4 385 148         | 13 235 879        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>12 385 148</b> | <b>13 235 879</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |          | 259 838           | 0                 |
| Betalbar skatt                    | 5        | 0                 | 40 655            |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 286 707           | 29 975            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>546 545</b>    | <b>70 630</b>     |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>12 931 693</b> | <b>13 306 509</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>63 680 879</b> | <b>69 010 946</b> |

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 renteendringer.

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               |
|----------------------------------|---------------------|-------------------|
| Tilgang kjøpte driftsmidler      | 11 275 585          | 11 275 585        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>11 275 585</b>   | <b>11 275 585</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>11 275 585</b>   | <b>11 275 585</b> |



## 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 tjenestepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 14.000 for lovbestemt revisjon og kr 38.000 for bistand.  
Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

### Note 4 Datterselskap, TS og FKV

|                         | Kontor-<br>kommune | Eier-<br>andel | Egenkapital       | Resultat         |
|-------------------------|--------------------|----------------|-------------------|------------------|
| <b>DATTERSELSKAP</b>    |                    |                |                   |                  |
| Follohus Holding AS     |                    | ÅS 95,0 %      | 11 604 391        | 5 765 983        |
| Haugenveien 1 AS        |                    | ÅS 100,0 %     | 881 120           | -197 857         |
| <b>Sum</b>              |                    |                | <b>12 485 511</b> | <b>5 568 126</b> |
| <b>Sum verdipapirer</b> |                    |                | <b>12 485 511</b> | <b>5 568 126</b> |

Selskapets konsernfordring består av:

Kr 2 354 302 pr 31.12.23 til Follohus Holding AS. Pr 31.12.22 utgjorde denne posten NOK 8.578.126

Kr 7 957 879 pr 32.12.23 til Haugenveien 1 AS. Pr 31.12.22 utgjorde denne posten NOK 8.498.530



## Amke Boliginvest AS

## Note 5 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>   | <b>2022</b>    |
|--|---------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |               |                |
| Betalbar skatt                           | 53 482        | 40 655         |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0             | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>53 482</b> | <b>40 655</b>  |
| Skattepliktig inntekt:                   |               |                |
| Resultat før skatt                       | 98 231        | 10 401 685     |
| Permanente forskjeller                   | 158 504       | -10 230 524    |
| Avgitt konsernbidrag                     | -256 735      | 0              |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>      | <b>171 161</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |               |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 56 482        | 40 655         |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -56 482       | 0              |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>      | <b>40 655</b>  |

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

|                            | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>Endring</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|----------------|
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    | <b>0</b>       |

## Note 6 Egenkapital

|                       | <b>Aksje-<br/>kapital</b> | <b>Overkurs</b>  | <b>Annen<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b>        |
|-----------------------|---------------------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2022        | 125 000                   | 4 046 438        | 51 532 999                   | 55 704 437        |
| <b>Pr. 01.01.2023</b> | <b>125 000</b>            | <b>4 046 438</b> | <b>51 532 999</b>            | <b>55 704 437</b> |
| Årets overskudd       |                           |                  | 44 749                       | 44 749            |
| Tilleggsutbytte       |                           |                  | -5 000 000                   | -5 000 000        |
| <b>Pr. 31.12.2023</b> | <b>125 000</b>            | <b>4 046 438</b> | <b>46 577 748</b>            | <b>50 749 186</b> |

## Note 7 Aksjonærer

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

|            | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|------------|---------------|------------------|----------------|
| A-aksjer   | 1             | 5 000,0          | 5 000          |
| B-aksjer   | 24            | 5 000,0          | 120 000        |
| <b>Sum</b> | <b>25</b>     |                  | <b>125 000</b> |



## Amke Boliginvest AS

### 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         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1</b> | <b>24</b> | <b>25</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn                        | Verv       | A-aksjer | B-aksjer | Sum      |
|-----------------------------|------------|----------|----------|----------|
| Jan Anders Rogne            | styreleder | 1        | 2        | 3        |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |            | <b>1</b> | <b>2</b> | <b>3</b> |

Pr 31.12.23 er det tatt opp lån på NOK 4.385.148 hos Rogne Investments AS og JL Invest AS. Årets renter utgjør kr 385.148



## 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 sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap med overskudd på kr 44 749 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 2023, resultatregnskap med overskudd på kr 12 806 859 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,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 2023 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 ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

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

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 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 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 regnskapsestimaterne 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 rettviseende 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.

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



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, 30.juni 2024  
Lst Revisjon AS

Harald Tettum  
Statsautorisert revisor

---

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