



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 859 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLLO BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Graff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                   |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 36 500 320        | 38 388 507        |
| Annen driftsinntekt                          |      | 384 592           | 373 557           |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>36 884 912</b> | <b>38 762 064</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                   |                   |
| Varekostnad                                  |      | 32 235 400        | 33 654 606        |
| Annen driftskostnad                          |      | 322 811           | 303 430           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>32 558 211</b> | <b>33 958 036</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>4 326 701</b>  | <b>4 804 028</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                          |      | 2 500             | 257               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>2 500</b>      | <b>257</b>        |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern     |      | 129 790           | 178 267           |
| Annen finanskostnad                          |      | 1 662 000         | 598 702           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>1 791 790</b>  | <b>776 969</b>    |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>-1 789 290</b> | <b>-776 712</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>2 537 411</b>  | <b>4 027 316</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | 558 488           | 886 009           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>1 978 923</b>  | <b>3 141 307</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>1 978 923</b>  | <b>3 141 307</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                             |      |                   | 8 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | 1 978 922         | 4 858 692         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>1 978 922</b>  | <b>12 858 692</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        |      | 12 300 319        | 15 998 770        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>12 300 319</b> | <b>15 998 770</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>12 300 319</b> | <b>15 998 770</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid                            |      | 14 078 064        | 19 393 671        |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>14 078 064</b> | <b>19 393 671</b> |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 13 269 917        | 17 574 597        |
| Andre fordringer                               |      | 63 749            | 54 046            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>13 333 666</b> | <b>17 628 643</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 2 063 534         | 175 479           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>2 063 534</b>  | <b>175 479</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>29 475 264</b> | <b>37 197 793</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>41 775 583</b> | <b>53 196 563</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Selskapskapital                                |      | 1 010 000         | 1 010 000         |
| Overkurs                                       |      | 8 000 000         | 8 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>9 010 000</b>  | <b>9 010 000</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 2 326 576         | 347 654           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>2 326 576</b>  | <b>347 654</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>11 336 576</b> | <b>9 357 654</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             |      | 578 904           | 908 071           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>578 904</b>    | <b>908 071</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 10 499 850        | 24 149 850        |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 461 793           | 4 053 141         |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 307 848           | 2 700 198         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>11 269 491</b> | <b>30 903 189</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>11 848 395</b> | <b>31 811 260</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 16 035 919        |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 327 064         | 2 623 323         |
| Betalbar skatt                           |      | 887 655           | 830 652           |
| Utbytte                                  |      |                   | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      |                   | 178 267           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 339 974           | 395 407           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>18 590 612</b> | <b>12 027 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>30 439 007</b> | <b>43 838 909</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>41 775 583</b> | <b>53 196 563</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 509395

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 859 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FOLLO BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Idrettsveien 4  
1400 SKI

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Joachim Graff  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 918 859 772  
FOLLO BOLIGINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                              | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                          |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                 |             |                   |                   |
| Salgsinntekt                                     |             | 36 500 320        | 38 388 507        |
| Annen driftsinntekt                              |             | 384 592           | 373 557           |
| <b>Sum inntekter</b>                             |             | <b>36 884 912</b> | <b>38 762 064</b> |
| <b>Kostnader</b>                                 |             |                   |                   |
| Varekostnad                                      |             | 32 235 400        | 33 654 606        |
| Annen driftskostnad                              |             | 322 811           | 303 430           |
| <b>Sum kostnader</b>                             |             | <b>32 558 211</b> | <b>33 958 036</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                            |             | <b>4 326 701</b>  | <b>4 804 028</b>  |
| <b>Finansinntekter og<br/>finanskostnader</b>    |             |                   |                   |
| Annen finansinntekt                              |             | 2 500             | 257               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                       |             | <b>2 500</b>      | <b>257</b>        |
| Rentekostnad til foretak<br>i samme konsern      |             | 129 790           | 178 267           |
| Annen finanskostnad                              |             | 1 662 000         | 598 702           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                       |             | <b>1 791 790</b>  | <b>776 969</b>    |
| <b>Netto finans</b>                              |             | <b>-1 789 290</b> | <b>-776 712</b>   |
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |             | <b>2 537 411</b>  | <b>4 027 316</b>  |
| Skattekostnad på ordinært<br>resultat            |             | 558 488           | 886 009           |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |             | <b>1 978 923</b>  | <b>3 141 307</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                               |             | <b>1 978 923</b>  | <b>3 141 307</b>  |
| <b>Overføringer og<br/>disponeringer</b>         |             |                   |                   |
| Ordinært utbytte                                 |             |                   | 8 000 000         |
| Overføringer til/fra<br>annen egenkapital        |             | 1 978 922         | 4 858 692         |
| <b>Sum overføringer og<br/>disponeringer</b>     |             | <b>1 978 922</b>  | <b>12 858 692</b> |



Organisasjonsnr: 918 859 772  
FOLLO BOLIGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom  
Sum varige driftsmidler

12 300 319 15 998 770  
12 300 319 15 998 770

Sum anleggsmidler 12 300 319 15 998 770

#### Omløpsmidler

Varer  
Prosjekter i arbeid  
Sum varer

14 078 064 19 393 671  
14 078 064 19 393 671

#### Fordringer

Kundefordringer  
Andre fordringer  
Sum fordringer

13 269 917 17 574 597  
63 749 54 046  
13 333 666 17 628 643

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

2 063 534 175 479  
2 063 534 175 479

Sum omløpsmidler 29 475 264 37 197 793

SUM EIENDELER 41 775 583 53 196 563

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital  
Overkurs  
Sum innskutt egenkapital

1 010 000 1 010 000  
8 000 000 8 000 000  
9 010 000 9 010 000

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital  
Sum opptjent egenkapital

2 326 576 347 654  
2 326 576 347 654

Sum egenkapital 11 336 576 9 357 654

#### Gjeld



|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Utsatt skatt                               | 578 904           | 908 071           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> | <b>578 904</b>    | <b>908 071</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 10 499 850        | 24 149 850        |
| Langsiktig konserngjeld                    | 461 793           | 4 053 141         |
| Øvrig langsiktig gjeld                     | 307 848           | 2 700 198         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | <b>11 269 491</b> | <b>30 903 189</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                | <b>11 848 395</b> | <b>31 811 260</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 16 035 919        |                   |
| Leverandørgjeld                            | 1 327 064         | 2 623 323         |
| Betalbar skatt                             | 887 655           | 830 652           |
| Utbytte                                    |                   | 8 000 000         |
| Kortsiktig konserngjeld                    |                   | 178 267           |
| Annen kortsiktig gjeld                     | 339 974           | 395 407           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                | <b>18 590 612</b> | <b>12 027 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           | <b>30 439 007</b> | <b>43 838 909</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            | <b>41 775 583</b> | <b>53 196 563</b> |



Organisasjonsnr: 918 859 772  
FOLLO BOLIGINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



# Årsregnskap 2022 Follo Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter

Org.nr.: 918 859 772



## Resultatregnskap Follo Boliginvest AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note     | 2022              | 2021              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt                              |          | 36 500 320        | 38 388 507        |
| Annen driftsinntekt                       |          | 384 592           | 373 557           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |          | <b>36 884 912</b> | <b>38 762 064</b> |
| Varekostnad                               |          | 32 235 400        | 33 654 606        |
| Annen driftskostnad                       |          | 322 811           | 303 430           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |          | <b>32 558 212</b> | <b>33 958 035</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                     |          | <b>4 326 700</b>  | <b>4 804 029</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |          |                   |                   |
| Annen finansinntekt                       |          | 2 500             | 257               |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 3        | 129 790           | 178 267           |
| Annen finanskostnad                       | 3        | 1 662 000         | 598 702           |
| <b>Netto finansresultat</b>               |          | <b>1 789 291</b>  | <b>776 712</b>    |
| Resultat før skattekostnad                |          | 2 537 410         | 4 027 317         |
| Skattekostnad på resultat                 |          | 558 488           | 886 009           |
| <b>Årsresultat</b>                        | <b>4</b> | <b>1 978 922</b>  | <b>3 141 308</b>  |
| <b>Overføringer</b>                       |          |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                        | 4        | 0                 | 8 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital    | 4        | 1 978 922         | -4 858 692        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |          | <b>1 978 922</b>  | <b>3 141 308</b>  |



## Balanse Follo Boliginvest AS

| Eiendeler                           | Note | 2022              | 2021              |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5, 6 | 12 300 319        | 15 998 770        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      |      | <b>12 300 319</b> | <b>15 998 770</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |      | <b>12 300 319</b> | <b>15 998 770</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                 |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid                 | 6    | 14 078 064        | 19 393 671        |
| <b>Fordringer</b>                   |      |                   |                   |
| Kundefordringer                     |      | 13 269 917        | 17 574 597        |
| Andre kortsiktige fordringer        |      | 63 749            | 54 046            |
| <b>Sum fordringer</b>               |      | <b>13 333 666</b> | <b>17 628 643</b> |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |      | 2 063 534         | 175 479           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |      | <b>29 475 264</b> | <b>37 197 793</b> |
| <b>Sum eiendeler</b>                |      | <b>41 775 583</b> | <b>53 196 563</b> |



## Balanse Follo Boliginvest AS

| Egenkapital og gjeld                      | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Selskapskapital (1 000 aksjer á kr 1 010) | 4    | 1 010 000         | 1 010 000         |
| Overkurs                                  | 4    | 8 000 000         | 8 000 000         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>9 010 000</b>  | <b>9 010 000</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                         | 4    | 2 326 576         | 347 654           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>2 326 576</b>  | <b>347 654</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                    |      | <b>11 336 576</b> | <b>9 357 654</b>  |
| <b>Gjeld</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>        |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                              |      | 578 904           | 908 071           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>    |      | <b>578 904</b>    | <b>908 071</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>             |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 6    | 10 499 850        | 24 149 850        |
| Langsiktig konserngjeld                   | 3    | 461 793           | 4 053 141         |
| Øvrig langsiktig gjeld                    | 3    | 307 848           | 2 700 198         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>         |      | <b>11 269 491</b> | <b>30 903 189</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                   |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner            | 6    | 16 035 919        | 0                 |
| Leverandørgjeld                           |      | 1 327 064         | 2 623 323         |
| Betalbar skatt                            |      | 887 655           | 830 652           |
| Utbytte                                   | 3    | 0                 | 8 000 000         |
| Konserngjeld                              | 3    | 0                 | 178 267           |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 339 974           | 395 407           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>               |      | <b>18 590 611</b> | <b>12 027 649</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                          |      | <b>30 439 007</b> | <b>43 838 909</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>           |      | <b>41 775 583</b> | <b>53 196 563</b> |

Nordre Follo, 01.06.2023  
Styret i Follo Boliginvest AS

Anders Solberg Såheim  
styreleder

Katrine Hagen Størmer  
styremedlem

Stian Rogne  
styremedlem

Espen Pettersen Roald  
styremedlem

Jan Anders Rogne  
styremedlem

Joachim Graff  
daglig leder



## Follo Boliginvest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Vinkl Holding AS utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskap som inkluderer Follo Boliginvest AS fås utlevert hos Vinkl Holding AS hovedkontor, Idrettsveien 4, 1400 Ski.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

#### Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

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

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Det inntektsføres kun på solgte kontrakter. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Follo Boliginvest AS Noter til regnskapet 2022

### Note 2 Antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

|                             | Annen langsiktig gjeld |                  |
|-----------------------------|------------------------|------------------|
|                             | 2022                   | 2021             |
| Foretak i samme konsern     | 461 793                | 4 053 141        |
| Aksjonær (Follohus Bygg AS) | 307 848                | 2 700 198        |
| <b>Sum</b>                  | <b>769 641</b>         | <b>6 753 339</b> |

|                             | Annen kortsiktig gjeld |                  |
|-----------------------------|------------------------|------------------|
|                             | 2022                   | 2021             |
| Foretak i samme konsern     | 0                      | 4 978 267        |
| Aksjonær (Follohus Bygg AS) | 0                      | 3 318 770        |
| <b>Sum</b>                  | <b>0</b>               | <b>8 297 037</b> |

### Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen egenkapital | Sum egenkapital   |
|----------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Pr 01.01.2022</b> | <b>1 010 000</b> | <b>8 000 000</b> | <b>347 654</b>    | <b>9 357 654</b>  |
| Årets resultat       |                  |                  | 1 978 922         | 1 978 922         |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>1 010 000</b> | <b>8 000 000</b> | <b>2 326 576</b>  | <b>11 336 576</b> |

### Note 5 Anleggsmidler

|                                  | Bygn. og annen fast eiendom | SUM               |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22        | 15 998 770                  | 15 998 770        |
| Påstartet prosjekt               | -3 698 451                  | -3 698 451        |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b> | <b>12 300 319</b>           | <b>12 300 319</b> |
| <b>Bokført verdi 31.12.22</b>    | <b>12 300 319</b>           | <b>12 300 319</b> |
| Avskrivningsplan                 | Avskrives ikke              |                   |

Side 6



## Follo Boliginvest AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

| Pantsikret gjeld                          | 2022              | 2021              |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 10 499 850        | 24 149 850        |
| <b>Sum</b>                                | <b>10 499 850</b> | <b>24 149 850</b> |

| Bokført verdi av pantsikrede eiendeler  |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 12 300 319        | 15 998 770        |
| <b>Sum</b>                              | <b>12 300 319</b> | <b>15 998 770</b> |

| Bokført verdi av prosjekter i arbeid der pantsatte tomter inngår |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| Prosjekter i arbeid  | 14 078 064        | 19 393 671        |
| <b>Sum</b>   | <b>14 078 064</b> | <b>19 393 671</b> |

Eiendom gnr. 113, bnr. 176 og gnr. 54, bnr. 432,433,434 i Ås Kommune, gnr 133, bnr 102 i Nordre Follo Kommune og gnr. 243, bnr. 272,1470,1471 i Nordre Follo Kommune er stilt som sikkerhet for pantelån opptatt i Follo Boliginvest AS.

Sikkerhetsstillelsens pålydende er samlet kr 100 000 000.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Stian Rogne**

dfe9cff9-7a48-45f9-a84a-45d8a3fb2715 - 2023-06-02 15:37:18 UTC +03:00  
BankID - fd45ffcf-764f-4ace-8083-87993926ed35 - NO

**Joachim Graff**

c9593189-0850-4be3-ae12-cce7dd5ed65b - 2023-06-02 16:41:12 UTC +03:00  
BankID - 1bdca97b-5ee8-4138-bf3c-4565a6d49a14 - NO

**Anders Solberg Såheim**

b13c4d82-60c9-4432-8892-f5ade6076cb4 - 2023-06-02 16:44:06 UTC +03:00  
BankID - d39342e6-b294-4070-bed6-10011c88dd2a - NO

**Espen Pettersen Roald**

44e81a5d-3198-4f0b-98b9-8ee029e2d1fd - 2023-06-02 16:48:01 UTC +03:00  
BankID - 5af7a789-f96c-4b2c-880d-307c9df234fb - NO

**Katrine Hagen Størmer**

28b955c3-c039-4317-9c69-d0faf80f72a2 - 2023-06-04 20:47:24 UTC +03:00  
BankID - e87efc17-3ba8-4dde-84c3-957a30e92ec9 - NO

**Jan Anders Rogne**

b7284408-0c49-4d68-9866-3075a7009991 - 2023-06-05 11:02:29 UTC +03:00  
BankID - 0c71f251-a288-486d-99e8-17538b7e6ebe - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5bc3a63c-acff-4cc6-9efe-3bc410c75f27>

visma sign  
www.vismasign.com



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Follo Boliginvest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Follo Boliginvest AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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.

## Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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 beslutningene 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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: FK4ZH-KEZE2-000AG-1G21K-VQKTN-TK3X4



**Deloitte.**

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Follo Boliginvest AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på 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 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 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.

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.

Oslo, 1. juni 2023  
Deloitte AS

Eivind Ungersness  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnøkkel: FK42H-KEZE2-000AG-1G21K-VQKTN-TK3X4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Eivind Ungersness

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-1479369

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-06-06 12:30:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FKHZH-KEZEZ-000AG-1G21K-VQKTN-TK3X4

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>