



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 215 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AMKE BOLIGINVEST AS  
Forretningsadresse: Haugenveien 1A  
1400 SKI

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		61 000	68 002
<b>Sum kostnader</b>		<b>61 000</b>	<b>68 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 000</b>	<b>-68 002</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 370 000	23 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 317	313 567
Annen renteinntekt		405	140
Annen finansinntekt		3 198 925	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>17 904 647</b>	<b>23 313 707</b>
Annen finanskostnad		3 560	2 754
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 560</b>	<b>2 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 901 087</b>	<b>23 310 953</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 840 087</b>	<b>23 242 951</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 656	53 449
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		27 000 000	5 600 000
Avsatt til annen egenkapital			17 589 502
Overført fra annen egenkapital		-9 219 569	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	42 049 562	43 385 197
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	14 012 565	11 177 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 370 000	8 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 370 000</b>	<b>8 000 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 000 936	83 980
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 000 936</b>	<b>83 980</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 370 936</b>	<b>8 083 980</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	5		
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		41 171 969	52 791 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 171 969</b>	<b>52 791 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>45 343 407</b>	<b>56 962 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	59 656	53 449
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		27 000 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		430 065 159	282 405 312
Annen driftsinntekt			301 348
<b>Sum inntekter</b>		<b>430 065 159</b>	<b>282 706 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		352 641 060	230 378 877
Lønnskostnad	6	34 155 413	26 925 632
Avskrivning av driftsmidler	2	5 923 130	7 172 786
Annen driftskostnad	11	10 969 609	8 684 198
<b>Sum kostnader</b>		<b>403 689 213</b>	<b>273 161 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 375 946</b>	<b>9 545 167</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	
Annen renteinntekt		6 991	822 565
Annen finansinntekt		6 612 739	955 373
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			367 396
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 619 733</b>	<b>2 145 334</b>
Annen rentekostnad		5 984 812	377 832
Annen finanskostnad		150 728	2 060 833
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 135 540</b>	<b>2 438 665</b>
<b>Netto finans</b>		<b>484 193</b>	<b>-293 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 860 139</b>	<b>9 251 836</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 942 668	3 248 297
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 917 472</b>	<b>6 003 539</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 917 472</b>	<b>6 003 539</b>
Minoritetsinteresser		914 045	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>20 003 427</b>	<b>6 003 539</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Totalresultat		20 003 427	6 003 539



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	4 916 655	10 697 159
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 916 655</b>	<b>10 697 159</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 909 969	25 197 732
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 480 330	3 202 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 10	<b>26 390 299</b>	<b>28 399 757</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	8 076 694	10 375 915
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	5 200 199	3 060 199
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 276 893</b>	<b>13 436 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 583 847</b>	<b>52 533 030</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>6 339 925</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		83 203 123	28 039 980
Andre kortsiktige fordringer		41 589 061	2 869 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 792 184</b>	<b>30 909 552</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte obligasjoner			10 049 502
<b>Sum investeringer</b>			<b>10 049 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 129 282	40 117 352
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>41 129 282</b>	<b>40 117 352</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 261 391</b>	<b>81 076 406</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>216 845 238</b>	<b>133 609 435</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	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		53 686 812	64 878 951
Minoritetsinteresser		1 619 080	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 305 892</b>	<b>64 878 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>59 477 330</b>	<b>69 050 389</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	11 926 278	5 599 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>11 926 278</b>	<b>5 599 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		1 423 271	
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 656 250	5 509 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 079 521</b>	<b>5 509 056</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 005 799</b>	<b>11 108 358</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 299 727	631 489
Leverandørgjeld		28 052 525	15 803 559
Betalbar skatt	5	84 078	1 894 232
Skyldig offentlige avgifter		7 212 568	5 309 633
Utbytte		27 630 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		37 083 211	24 211 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 362 109</b>	<b>53 450 689</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum gjeld		157 367 908	64 559 047
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>216 845 238</b>	<b>133 609 435</b>



# Årsregnskap 2021 Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 215 461



## RESULTATREGNSKAP

### AMKE BOLIGINVEST AS

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		61 000	68 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>61 000</b>	<b>68 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 000</b>	<b>-68 002</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 370 000	23 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 317	313 567
Annen renteinntekt		405	140
Annen finansinntekt		3 198 925	0
Annen finanskostnad		3 560	2 754
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>17 901 087</b>	<b>23 310 953</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 840 087	23 242 951
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 656	53 449
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		24 000 000	5 600 000
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	17 589 502
Overført fra annen egenkapital		9 219 569	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>



## BALANSE

### AMKE BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	42 049 562	43 385 197
Lån til foretak i samme konsern	6	14 012 565	11 177 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 370 000	8 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 370 000</b>	<b>8 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 000 936	83 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 370 936</b>	<b>8 083 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</b>



## BALANSE

### AMKE BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	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		41 171 969	52 791 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 171 969</b>	<b>52 791 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>45 343 407</b>	<b>56 962 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	59 656	53 449
Utbytte		27 000 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</b>

Nordby, den, 29.06.2022  
Styret i Amke Boliginvest AS

Jan Anders Rogne  
styreleder

Joacim Rogne  
styremedlem

Stian Rogne  
styremedlem



## Amke Boliginvest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet er stiftet 3/5-2017

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

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer ved leveringstidspunktet etter opptjeningsprinsippet.

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

### SKATTER

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

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

### Investeringer i datterselskap og investeringer i aksjer og andeler

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

Datterselskap er Follohus Holding AS og Haugenveien 1 AS

### Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte dette året.

Selskapet plikter ikke å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11.500 for lovbestemt revisjon og kr 57.000 for bistand. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.



## Amke Boliginvest AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 656	53 449
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>59 656</b>	<b>53 449</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 840 087	23 242 951
Permanente forskjeller	-17 568 925	-23 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>271 162</b>	<b>242 952</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 656	53 449
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>59 656</b>	<b>53 449</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	125 000	4 046 438	0	52 791 538	56 962 976
Årets resultat				17 780 431	17 780 431
Utbytte				-24 000 000	-24 000 000
Tilleggsutbytte			0	-5 400 000	-5 400 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>125 000</b>	<b>4 046 438</b>	<b>0</b>	<b>41 171 969</b>	<b>45 343 407</b>



## Amke Boliginvest AS

### Note 5 Aksjonærer

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

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

#### 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 OG OPSJONER 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>

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>				
Follohus Holding AS	ÅS	95,8 %	10 303 368	21 210 806
Haugenveien 1 AS	ÅS	100,0 %	1 424 453	445 528
<b>Sum</b>			<b>11 727 821</b>	<b>21 656 334</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>11 727 821</b>	<b>21 656 334</b>

Selskapets konsernfordring består av:

Kr 6 831 158 pr 31.12.21 til Follohus Holding AS

Kr 7 181 407 pr 32.12.21 til Haugenveien 1 AS

Det er inntektsført kr 14.370.000 i utbytte fra Follohus Holding pr 31.1.21

Det vises forøvrig til konsernregnskapet.



Amke Boliginvest AS		
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	18 470 087	23 242 951
Betalte skatter	-53 449	-40 121
Nedskrivning	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Endring i varelager/forskudd leverandør	0	0
Endring i kundefordringer	0	0
Endring av leverandørgjeld	0	0
gev ved salg av driftsmiddeldel	-3 198 924	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>15 217 714</b>	<b>23 202 830</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
Salg aav aksjer i datter	4 534 560	0
Utbytte	-8 000 000	-5 000 000
Salg av markedsbaserte aksjer	0	0
Kjøp av datterselskaper	0	-11 809 900
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-3 465 440</b>	<b>-16 809 900</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langs. Gjeld	0	-12 881 019
Endring EK ved fisjon	0	0
Endring av andre fordringer	-2 835 317	-11 177 248
Innbetalinger på kortsiktige lånefordringer	0	0
Endring på kortsiktig gjeld	0	-295 620
Endring av andre fordringer	-7 000 000	18 000 000
<b>Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-9 835 317</b>	<b>-6 353 887</b>
<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>1 916 957</b>	<b>39 043</b>
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	83 980	44 937
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	2 000 937	83 980
<b>Amke Boliginvest AS</b>		



# Årsregnskap 2021

## Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 215 461



## RESULTATREGNSKAP

### AMKE BOLIGINVEST AS

	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		61 000	68 002
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>61 000</b>	<b>68 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-61 000</b>	<b>-68 002</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	14 370 000	23 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		335 317	313 567
Annen renteinntekt		405	140
Annen finansinntekt		3 198 925	0
Annen finanskostnad		3 560	2 754
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>17 901 087</b>	<b>23 310 953</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		17 840 087	23 242 951
Skattekostnad på ordinært resultat	3	59 656	53 449
<b>Ordinært resultat</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte		24 000 000	5 600 000
Tilleggsutbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	17 589 502
Overført fra annen egenkapital		9 219 569	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>17 780 431</b>	<b>23 189 502</b>



## BALANSE

### AMKE BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	6	42 049 562	43 385 197
Lån til foretak i samme konsern	6	14 012 565	11 177 248
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 062 127</b>	<b>54 562 445</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	14 370 000	8 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 370 000</b>	<b>8 000 000</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 000 936	83 980
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 370 936</b>	<b>8 083 980</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</b>



## BALANSE

### AMKE BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	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		41 171 969	52 791 538
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>41 171 969</b>	<b>52 791 538</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>45 343 407</b>	<b>56 962 976</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Betalbar skatt	3	59 656	53 449
Utbytte		27 000 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		30 000	30 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 089 656</b>	<b>5 683 449</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>72 433 063</b>	<b>62 646 425</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 rentendringer.

Inntekter og kostnader

Inntektsføring skjer ved leveringstidspunktet etter opptjeningsprinsippet.

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

### SKATTER

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

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

### Investeringer i datterselskap og investeringer i aksjer og andeler

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

Datterselskap er Follohus Holding AS og Haugenveien 1 AS

### Note 2 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ikke hatt noen ansatte dette året.

Selskapet plikter ikke å tegne obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 11.500 for lovbestemt revisjon og kr 57.000 for bistand. Beløpene er inklusiv merverdiavgift.



## Amke Boliginvest AS

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	59 656	53 449
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>59 656</b>	<b>53 449</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 840 087	23 242 951
Permanente forskjeller	-17 568 925	-23 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>271 162</b>	<b>242 952</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	59 656	53 449
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>59 656</b>	<b>53 449</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	125 000	4 046 438	0	52 791 538	56 962 976
Årets resultat				17 780 431	17 780 431
Utbytte				-24 000 000	-24 000 000
Tilleggsutbytte			0	-5 400 000	-5 400 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>125 000</b>	<b>4 046 438</b>	<b>0</b>	<b>41 171 969</b>	<b>45 343 407</b>



## Amke Boliginvest AS

### Note 5 Aksjonærer

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

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

#### 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 OG OPSJONER 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>

### Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
<b>DATTERSELSKAP</b>				
Follohus Holding AS	ÅS	95,8 %	10 303 368	21 210 806
Haugenveien 1 AS	ÅS	100,0 %	1 424 453	445 528
<b>Sum</b>			<b>11 727 821</b>	<b>21 656 334</b>
<b>Sum verdipapirer</b>			<b>11 727 821</b>	<b>21 656 334</b>

Selskapets konsernfordring består av:

Kr 6 831 158 pr 31.12.21 til Follohus Holding AS

Kr 7 181 407 pr 32.12.21 til Haugenveien 1 AS

Det er inntektsført kr 14.370.000 i utbytte fra Follohus Holding pr 31.1.21

Det vises forøvrig til konsernregnskapet.



# **Årsregnskap 2021**

## **Konsernet Amke Boliginvest**

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 215 461**



## Resultatregnskap

### Konsernet Amke Boliginvest

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		430 065 159	282 405 312
Annen driftsinntekt		0	301 348
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>430 065 159</b>	<b>282 706 660</b>
Varekostnad		352 641 060	230 378 877
Lønnskostnad	6	34 155 413	26 925 632
Avskrivning av driftsmidler	2	5 923 130	7 172 786
Annen driftskostnad	11	10 969 609	8 684 198
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>403 689 213</b>	<b>273 161 493</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>26 375 946</b>	<b>9 545 167</b>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3	0
Annen renteinntekt		6 991	822 565
Annen finansinntekt		6 612 739	955 373
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	367 396
Annen rentekostnad		5 984 812	377 832
Annen finanskostnad		150 728	2 060 833
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>484 193</b>	<b>-293 331</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 860 139</b>	<b>9 251 836</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	5 942 668	3 248 297
<b>Ordinært resultat</b>		<b>20 917 472</b>	<b>6 003 539</b>
<b>Konsernresultat</b>		<b>20 917 472</b>	<b>6 003 539</b>
Minoritetens andel		914 045	0
<b>Majoritetens andel</b>		<b>20 003 427</b>	<b>6 003 539</b>



## Balanse

### Konsernet Amke Boliginvest

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Goodwill	2	4 916 655	10 697 159
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 916 655</b>	<b>10 697 159</b>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		24 909 969	25 197 732
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 480 330	3 202 025
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 10</b>	<b>26 390 299</b>	<b>28 399 757</b>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	8 076 694	10 375 915
Lån tilknyttet selskap	9	5 200 199	3 060 199
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 276 893</b>	<b>13 436 114</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 583 847</b>	<b>52 533 030</b>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		6 339 925	0
Fordringer			
Kundefordringer		83 203 123	28 039 980
Andre kortsiktige fordringer		41 589 061	2 869 571
<b>Sum fordringer</b>		<b>124 792 184</b>	<b>30 909 552</b>
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		0	10 049 502
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>10 049 502</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	41 129 282	40 117 352
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>172 261 391</b>	<b>81 076 406</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>216 845 238</b>	<b>133 609 435</b>



## Balanse Konsernet Amke Boliginvest

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	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>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 686 812	64 878 951
Minoritetsandel		1 619 080	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 305 892</b>	<b>64 878 951</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>59 477 330</b>	<b>69 050 389</b>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	11 926 278	5 599 302
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>11 926 278</b>	<b>5 599 302</b>
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		1 423 271	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 656 250	5 509 056
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 079 521</b>	<b>5 509 056</b>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		41 299 727	631 489
Leverandørgjeld		28 052 525	15 803 559
Betalbar skatt	5	84 078	1 894 232
Skyldig offentlige avgifter		7 212 568	5 309 633
Utbytte		27 630 000	5 600 000
Annen kortsiktig gjeld		37 083 211	24 211 776
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>141 362 109</b>	<b>53 450 689</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>157 367 908</b>	<b>64 559 047</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>216 845 238</b>	<b>133 609 435</b>



## Konsernet Amke Boliginvest

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

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

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

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

### Varige driftsmidler

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

### Pensjoner

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

### Fordringer

Kundefordringer er ført opp til pålydende, med avsetning for tap med kr 200.000,-.

### Garantier

Totale garanti avsetninger for konsernet utgjør kr 5 130.000,-.

### Skatter

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

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



## Konsernet Amke Boliginvest

### Geografisk område

Konsernets virksomhet er i all vesentlighet utført i østlandsområdet.

### 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 - Varige driftsmidler

01.01.2021	Tomter	Bygninger	Inv / transport	Goodwill	Totalt
	11 195 425	15 830 423	15 091 447	19 586 897	61 424 775
Årets tilgang					
Årets avgang			-531 134	- 1 335 635	- 1 866 769
Pr 31.12.2021	11 195 425	15 830 423	14 560 313	18 251 262	59 837 423
Akk avskr		2 115 809	13 079 990	13 779 476	28 530 476
Bokfv 31.12.21	11 195 425	13 714 544	1 480 323	4 916 655	<b>31 306 947</b>
Årets avskr.	0	287 693	1 190 568	4 444 869	5 923 130

### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overk. fond	Minoritet	Majoritet	Sum
Pr 31.12.20	125 000	4 046 439	705 035	64 173 916	69 050 390
Utbytte				-29 400 000	-29 400 000
Årets resultat			914 045	20 003 427	20 917 472
Andre endringer				- 1 090 531	-1 090 531
Pr 31.12.21	125 000	4 046 439	1 616 080	53 686 812	59 477 330



## Konsernet Amke Boliginvest

### Note 4 – 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

### Note 5 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt, på årets skattepliktige inntekt	84 078	1 894 232
Brutto endring på utsatt skatt	6 327 046	1 452 881
endring utsatt skatt 50 % selskap		- 69 976
Utsatt skatt på avskrivning merverdi	- 468 456	-28 840
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	<b>5 942 668</b>	<b>3 248 297</b>

<i>Spes. av gr utsatt skatt</i>	<i>Endring</i>	<i>31.12.21</i>	<i>31.12.20</i>
Varige driftsmidler	1 974 642	8 853 160	10 827 802
Tilvirkningskontrakter	46 814 036	65 141 831	18 237 795
Fordring	517 794	-165 521	- 683 315
Avsetning for forpliktelser	2 711 000	- 5 430 000	- 2 719 000
Gevinst / taps konto	22 391	89 560	111 951
Fremførbart underskudd	26 079 985	-26 494 165	-414 180
Andre forskjeller	12 215 490	12 215 490	
<b>Totale forskjeller</b>	<b>28 759 302</b>	<b>54 210 355</b>	<b>25 451 053</b>
22% utsatt skatt	6 327 046	11 926 278	5 599 302
u. skatt innarbeidet selskap			
<b>Sum</b>	<b>6 327 046</b>	<b>11 926 278</b>	<b>5 599 302</b>

### Note 6 – Lønnskostnader m.m.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	28 502 799	22 238 809
Arbeidsgiveravgift	4 127 889	3 371 590
Pensjonskostnader	849 249	820 157
Andre ytelser	675 476	495 076
<b>Sum</b>	<b>34 155 413</b>	<b>26 925 632</b>

Ansatte i konsernet har i regnskapsåret utført 25 årsverk



## Konsernet Amke Boliginvest

### Note 8 - Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (budne midler) er kr 1 464 301.

### Note 9 - Investering i tilknyttet selskap / Felleskontrollert virksomhet

Navn på selskap:	Ansk. kost	Eierprosent	Bokf. verdi	Resultat	EK
Furumo Eiend. selskap AS	410 000	41%	537 577	- 134 241	1 311 164
Solberg Hage og utvikling	2 015 000	50%	1 425 977	- 178 435	2 851 955
Follo Boliginvest AS	3 608 000	40 %	3 743 061	3 141 308	9 357 654
Vik Utvikling Enebakk AS	4 000 000	50%	2 370 077	- 451 884	4 740 155
Sum			<b>8 076 694</b>		

### Note 11 Lån tilknyttet selskap

Dette gjelder et lån til felleskontrollert virksomhet Follo Boliginvest AS i forbindelse med utvikling av et eiendomsprosjekt.

### Note 12 - Pantstillelser

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2021</b>
Eiendom Haugenveien	9 435 000
Bokført verdi eiendommen	10 677 400
Factoringavtale	20 000 000
Bokført verdi kundefordringer	36 758 082
Pant i varelageret	4 000 000
Bokført verdi varelageret	1 092 340
Pant i motorvogn	2 675 985
Bokført verdi på motorvogn	1 318 742

### Note nr. 13 – Ytelser til ledende personer m.v.

Tekst	Morselskapet	Datter selskaper	Sum
Lønn til daglig leder		1 803 599	1 803 599
Annen godtgjørelse		632 083	632 083
Bistand revisjon	48 000	59 400	107 400
Revisjon	10 625	191 725	202 350
Lønn styret		3 174 521	3 174 521
Styrehonorar		199 728	199 728



<b>Kontantstrømsoppstilling</b>		
Amke Boliginvest - Konsern		
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>2020</b>	<b>2020</b>
Resultat for skattekostnad	26 860 139	9 251 836
Betalte skatter	-1 894 232	-713 548
Urealisert agio		
avskrivninger/ nedskrivninger	5 923 130	7 172 786
Endring i varelager/forskudd leverandør	-6 339 925	3 682 687
Endring i kundefordringer	-55 163 143	1 794 562
Endring av leverandørgjeld	12 248 966	-22 780 645
gev salg driftsmidler		
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-1 949 952	2 227 746
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-20 315 017	635 424
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Kjøp av varige driftsmidler		-763 779
Kjøp av anleggsaksjer aksjer		-7 204 000
Salg av markedsbaserte aksjer	14 584 062	-9 763 718
Kjøp av datterselskaper	1 559 237	
Salg av varige driftsmidler	1 933 000	
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	18 076 299	-17 731 497
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Endring langs. Gjeld	-1 429 535	-2 575 393
Utbetalt utbytte	-8 000 000	-5 000 000
Egenkapital ved fusjon		
Endring på kortsiktig gjeld	12 871 435	-14 387 581
Endring av andre fordringer	-40 859 490	18 474 935
Økning gjeld finansinstitusjon - kortsiktig	40 668 238	383 681
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	3 250 648	-3 104 358
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 011 930	-20 200 431
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	40 117 352	60 317 783
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	41 129 282	40 117 352
Konsernet Amke Boliginvest		



## **AMKE Boliginvest AS**

Organisasjonsnummer 919 215 461

### **Årsberetning for 2021**

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.

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.

#### *Markedsrisiko:*

Markedsrisiko fremover ansees å være på et normalnivå.

Datterselskapene har eksponering mot boligmarkedet som igjen vil påvirkes av økonomien generelt.

#### *Kreditrisiko:*

Risiko for at motparten ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være svært lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer.

Brutto kreditrisiko (kundefordringer) på balansedagen utgjør totalt TNOK 0 for AMKE Boliginvest AS, og TNOK 83.203 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:

Overføring fra annen egenkapital: TNOK 9.219

Avsatt til utbytte: TNOK 27.000

Konsernets resultat for 2021 er TNOK 20.917:

*Arbeidsmiljø:*

Selskapet har ikke hatt noen skader eller ulykker da det ikke har noen ansatte.

*Ytre miljø:*

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

-----  
Sted / dato: Ski, 22.06.2022

-----  
Jan Rogne  
Styrets leder

-----  
Sted / dato: Ski, 22.06.2022

-----  
Joacim Rogne  
Styremedlem

-----  
Sted / dato: Ski, 22.06.2022

-----  
Stian Rogne  
Styremedlem



## L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Amke Boliginvest AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Konklusjon

Vi har revidert Amke Boliginvest AS sitt årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap med overskudd på kr 17 840 431 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 2021, resultatregnskap med overskudd på kr 20 917 472 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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

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

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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.



LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap

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



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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 risikoen, 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 den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter 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 det konsoliderte årsregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Kolbotn, 29. juni 2022

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