



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	11.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 24.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		68 002	202 955
Sum kostnader		68 002	202 955
Driftsresultat		-68 002	-202 955
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		23 000 000	26 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 567	256 321
Annen renteinntekt		140	
Sum finansinntekter		23 313 707	26 256 321
Annen rentekostnad			177
Annen finanskostnad		2 754	
Sum finanskostnader		2 754	177
Netto finans		23 310 953	26 256 144
Ordinært resultat før skattekostnad		23 242 951	26 053 189
Skattekostnad på ordinært resultat	3	53 449	42 086
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 189 502	26 011 103
Årsresultat	2	23 189 502	26 011 103
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 189 502	26 011 103
Totalresultat		23 189 502	26 011 103
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 600 000	
Avsatt til annen egenkapital		17 589 502	26 011 103
Sum overføringer og disponeringer		23 189 502	26 011 103



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	43 385 197	31 575 297
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6	11 177 248	
Sum finansielle anleggsmidler		54 562 445	31 575 297
Sum anleggsmidler		54 562 445	31 575 297
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	8 000 000	26 000 000
Sum fordringer		8 000 000	26 000 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 980	44 937
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		83 980	44 937
Sum omløpsmidler		8 083 980	26 044 937
SUM EIENDELER		62 646 425	57 620 234

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		52 791 538	40 202 036
Sum opptjent egenkapital		52 791 538	40 202 036
Sum egenkapital	2	56 962 976	44 373 474
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			12 881 019
Sum annen langsiktig gjeld			12 881 019
Sum langsiktig gjeld		0	12 881 019
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	53 449	40 121
Skyldig offentlige avgifter			
Utbytte		5 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		30 000	325 620
Sum kortsiktig gjeld		5 683 449	365 741
Sum gjeld		5 683 449	13 246 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 646 425	57 620 234



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		282 405 312	331 553 917
Annen driftsinntekt		301 348	121 000
Sum inntekter		282 706 660	331 674 917
Kostnader			
Varekostnad		230 378 877	284 374 439
Lønnskostnad	6	26 925 632	27 865 640
Avskrivning av driftsmidler	2	7 172 786	7 231 202
Annen driftskostnad	11	8 684 198	9 636 804
Sum kostnader		273 161 493	329 108 085
Driftsresultat		9 545 167	2 566 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			19 419 210
Annen renteinntekt		822 565	906 028
Annen finansinntekt		955 373	273 812
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		367 396	
Sum finansinntekter		2 145 334	20 599 051
Annen rentekostnad		377 832	1 392 080
Annen finanskostnad		2 060 833	131 083
Sum finanskostnader		2 438 665	1 523 163
Netto finans		-293 331	19 075 888
Ordinært resultat før skattekostnad		9 251 836	21 642 721
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 248 297	1 953 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 003 539	19 689 031
Årsresultat		6 003 539	19 689 031
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 003 539	19 689 031



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		6 003 539	19 689 031



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	10 697 159	15 142 028
Sum immaterielle eiendeler		10 697 159	15 142 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 197 732	25 485 355
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 202 025	5 362 832
Sum varige driftsmidler	2, 10	28 399 757	30 848 187
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 375 915	3 102 812
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	3 060 199	11 904 199
Sum finansielle anleggsmidler		13 436 114	15 007 012
Sum anleggsmidler		52 533 030	60 997 227
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			3 682 687
Fordringer			
Kundefordringer		28 039 980	29 834 542
Andre kortsiktige fordringer		2 869 571	12 500 506
Sum fordringer		30 909 552	42 335 048
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		10 049 502	
Sum investeringer		10 049 502	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	40 117 352	60 317 783
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 117 352	60 317 783
Sum omløpsmidler		81 076 406	106 335 518



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		133 609 435	167 332 744
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	125 000	125 000
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 878 951	69 700 372
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		64 878 951	69 700 372
Sum egenkapital	3	69 050 389	73 871 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 599 302	4 146 421
Sum avsetninger for forpliktelser		5 599 302	4 146 421
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 509 056	8 084 449
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 056	8 084 449
Sum langsiktig gjeld		11 108 358	12 230 870
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		631 489	247 808
Leverandørgjeld		15 803 559	38 584 204
Betalbar skatt	5	1 894 232	713 548
Skyldig offentlige avgifter		5 309 633	3 085 148
Utbytte		5 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		24 211 776	38 599 357
Sum kortsiktig gjeld		53 450 689	81 230 065



Konsernets balanse


Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum gjeld		64 559 047	93 460 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		133 609 435	167 332 744



AMKE Boliginvest AS

Organisasjonsnummer 919 215 461

 Legally signed by
Joachim Rogne
17.06.2021

 Legally signed by
Stian Rogne
17.06.2021

 Legally signed by
Jan Anders Rogne
18.06.2021

Årsberetning for 2020

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 Follohus AS og Follohus Bygg AS.

Selskapet Romerikstomtene AS, tidligere 100% eid av Follohus Holding AS ble fusjonert inn i Follohus Holding AS i 2020. Haugenveien 1 AS ble kjøpt av Follohus Holding AS i 2020.

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 rettvise bilde av drift i regnskapsåret.

Markedsrisiko:

Markedsrisikoen har stabilisert seg gjennom 2020 og ut i 2021 i tilknytning til implikasjonene koronaviruset har på økonomien og boligmarkedet. 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 28.039 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 23.189

Sum disponert: TNOK 17.590

Årsresultat og disponering konsern:

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i konsernet:

Avsatt til annen egenkapital: TNOK 6.003

Arbeidsmiljø:

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

Ytre miljø:

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

Sted / dato:

Jan Rogne
Styrets leder

Sted / dato:

Joacim Rogne
Styremedlem

Sted / dato:

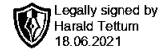
Stian Rogne
Styremedlem



Kontantstrømsoppstilling		
Amke Boliginvest - Konsern		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2020	2019
Resultat for skattekostnad	9 251 836	20 917 756
Betalte skatter	-713 548	-2 153 653
Urealisert agio		
avskrivninger/ nedskrivninger	7 172 786	8 970 299
Endring i varelager/forskudd leverandør	3 682 687	7 659 078
Endring i kundefordringer	1 794 562	33 251 736
Endring av leverandørgjeld	-22 780 645	636 223
gev salg driftsmidler		
Endring i andre tidsavgrensningsposter	2 227 746	600 608
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	635 424	69 882 047
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidler	-763 779	-33 733 204
Kjøp av anleggsaksjer aksjer	-7 204 000	
Salg av markedsbaserte aksjer	-9 763 718	
Kjøp av datterselskaper		
Salg av varige driftsmidler		90 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-17 731 497	-33 643 204
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langs. Gjeld	-2 575 393	-4 829 726
Utbetalt utbytte	-5 000 000	
Egenkapital ved fusjon		-18 443 157
Endring på kortsiktig gjeld	-14 387 581	23 692 259
Endring av andre fordringer	18 474 935	17 654 180
Økning gjeld finansinstitusjon - kortsiktig	383 681	
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-3 104 358	18 073 556
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-20 200 431	54 312 399
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	60 317 783	6 005 384
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	40 117 352	60 317 783
Konsernet Amke Boliginvest		



Amke Boliginvest AS		
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	23 242 951	20 053 189
Betalte skatter	-40 121	-43 219
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	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-2 005
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	23 202 830	20 007 965
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp av varige driftsmidler	0	0
salg av driftsmidler	0	0
Utbytte	-5 000 000	
Salg av markedsbaserte aksjer		
Kjøp av datterselskaper	-11 809 900	-39 330 000
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-16 809 900	-39 330 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langs. Gjeld	-12 881 019	12 881 019
Endring EK ved fisjon		-10 750 000
Endring av andre fordringer	-11 177 248	
Innbetalinger på kortsiktige lånefordringer		
Endring på kortsiktig gjeld	-295 620	283 500
Endring av andre fordringer	18 000 000	16 942 700
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	-6 353 887	19 357 219
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	39 043	35 184
Kontanter og kontantekvivalenter 01.01.	44 937	9 753
Kontanter og kontantekvivalenter 31.12	83 980	44 937
Amke Boliginvest AS		



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Amke Boliginvest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Amke Boliginvest AS årsregnskap som viser et overskudd for selskapsregnskapet på kr. 23.189.502,- og et overskudd for konsernregnskapet på kr. 6.003.539,- og etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Amke Boliginvest AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Amke Boliginvest AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for det avsluttede regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap, og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons-/Revisor nummer: 921 087 101

årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktet feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, feilpresentasjoner 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefax: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



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 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 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.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov, og god bokførings-skikk i Norge.

Kolbotn, 18. juni 2021
LST Revisjon AS

Harald Tettum
Statsautorisert revisor
(dokumentet er elektronisk signert)

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – Telefaks: 66 80 09 69 – E-post: post@lst.no
Organisasjons- /Revisor nummer: 921 087 101



Årsregnskap 2020 Amke Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 215 461



RESULTATREGNSKAP

AMKE BOLIGINVEST AS

	Note	2020	2019
Annen driftskostnad		68 002	202 955
Sum driftskostnader		68 002	202 955
Driftsresultat		-68 002	-202 955
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		23 000 000	26 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		313 567	256 321
Annen renteinntekt		140	0
Annen rentekostnad		0	177
Annen finanskostnad		2 754	0
Resultat av finansposter		23 310 953	26 256 144
Ordinært resultat før skattekostnad		23 242 951	26 053 189
Skattekostnad på ordinært resultat	3	53 449	42 086
Ordinært resultat		23 189 502	26 011 103
Årsresultat	2	23 189 502	26 011 103
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		5 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		17 589 502	26 011 103
Sum overføringer		23 189 502	26 011 103



BALANSE

AMKE BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	43 385 197	31 575 297
Lån til foretak i samme konsern	6	11 177 248	0
Sum finansielle anleggsmidler		54 562 445	31 575 297
Sum anleggsmidler		54 562 445	31 575 297
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	6	8 000 000	26 000 000
Sum fordringer		8 000 000	26 000 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		83 980	44 937
Sum omløpsmidler		8 083 980	26 044 937
Sum eiendeler		62 646 425	57 620 234



BALANSE

AMKE BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	125 000	125 000
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		52 791 538	40 202 036
Sum opptjent egenkapital		52 791 538	40 202 036
Sum egenkapital	2	56 962 976	44 373 474
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	12 881 019
Sum annen langsiktig gjeld		0	12 881 019
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	53 449	40 121
Utbytte		5 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		30 000	325 620
Sum kortsiktig gjeld		5 683 449	365 741
Sum gjeld		5 683 449	13 246 760
Sum egenkapital og gjeld		62 646 425	57 620 234

Nordby, den
Styret i Amke Boliginvest AS

Jan Anders Rogne
styreleder



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).

Datter i dette selskapet er Follohus Holding AS og Haugenveien 1 AS

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	125 000	40 202 036	4 046 438	44 373 474
Tilleggsutbytte		-5 000 000		-5 000 000
Årets resultat		23 189 502		23 189 502
Utbytte		- 5 600 000		-5 600 000
Pr 31.12.2020	125 000	52 791 538	4 046 438	56 962 976



Amke Boliginvest AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	53 449	42 086
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	53 449	42 086
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	23 242 951	26 053 189
Permanente forskjeller	-23 000 000	-25 870 820
Skattepliktig inntekt	242 952	182 369
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	53 449	40 121
Sum betalbar skatt i balansen	53 449	40 121

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

	2020	2019	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0

Note 4 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 10.625 for lovbestemt revisjon og kr 48.000 for bistand.
Beløpene er inklusiv merverdiavgift.



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
Sum	25		125 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

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

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Jan Anders Rogne	styreleder	1	2	3
Totalt antall aksjer		1	2	3

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Egenkapital	Resultat
DATTERSELSKAP				
Follohus Holding I AS	ÅS	100,0 %	4 013 161	23 342 054
Haugenveien 1 AS	ÅS	100,0 %	978 926	-216 727
Sum			4 992 087	23 125 327
Sum verdipapirer			4 992 087	23 125 327

Selskapets konsernfordring består av:

Kr 4 205 008 pr 31.12.20 til Follohus Holding AS

Kr 6 972 240 pr 32.12.20 til Haugenveien 1 AS

Det er inntektsført kr 8.000.000 i utbytte fra Follohus Holding pr 31.1.20



Årsregnskap 2020

Konsernet Amke Boliginvest

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 215 461



Resultatregnskap

Konsernet Amke Boliginvest

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		282 405 312	331 553 917
Annen driftsinntekt		301 348	121 000
Sum driftsinntekter		282 706 660	331 674 917
Varekostnad		230 378 877	284 374 439
Lønnskostnad	6	26 925 632	27 865 640
Avskrivning av driftsmidler	2	7 172 786	7 231 202
Annen driftskostnad	11	8 684 198	9 636 804
Sum driftskostnader		273 161 493	329 108 085
Driftsresultat		9 545 167	2 566 832
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	19 419 210
Annen renteinntekt		822 565	906 028
Annen finansinntekt		955 373	273 812
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		367 396	0
Annen rentekostnad		377 832	1 392 080
Annen finanskostnad		2 060 833	131 083
Resultat av finansposter		-293 331	19 075 888
Ordinært resultat før skattekostnad		9 251 836	21 642 721
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 248 297	1 953 690
Ordinært resultat		6 003 539	19 689 031
Konsernresultat		6 003 539	19 689 031



Balanse

Konsernet Amke Boliginvest

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Goodwill	2	10 697 159	15 142 028
Sum immaterielle eiendeler		10 697 159	15 142 028
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 197 732	25 485 355
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 202 025	5 362 832
Sum varige driftsmidler	2, 10	28 399 757	30 848 187
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	8	10 375 915	3 102 812
Lån tilknyttet selskap	9	3 060 199	11 904 199
Sum finansielle anleggsmidler		13 436 114	15 007 012
Sum anleggsmidler		52 533 030	60 997 227
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		0	3 682 687
Fordringer			
Kundefordringer		28 039 980	29 834 542
Andre kortsiktige fordringer		2 869 571	12 500 506
Sum fordringer		30 909 552	42 335 048
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner		10 049 502	0
Sum investeringer		10 049 502	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	40 117 352	60 317 783
Sum omløpsmidler		81 076 406	106 335 518
Sum eiendeler		133 609 435	167 332 744



Balanse Konsernet Amke Boliginvest

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	125 000	125 000
Overkurs		4 046 438	4 046 438
Sum innskutt egenkapital		4 171 438	4 171 438
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		64 878 951	69 700 372
Sum opptjent egenkapital		64 878 951	69 700 372
Sum egenkapital	3	69 050 389	73 871 809
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	5 599 302	4 146 421
Sum avsetning for forpliktelser		5 599 302	4 146 421
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 509 056	8 084 449
Sum annen langsiktig gjeld		5 509 056	8 084 449
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		631 489	247 808
Leverandørgjeld		15 803 559	38 584 204
Betalbar skatt	5	1 894 232	713 548
Skyldig offentlige avgifter		5 309 633	3 085 148
Utbytte		5 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		24 211 776	38 599 357
Sum kortsiktig gjeld		53 450 689	81 230 065
Sum gjeld		64 559 047	93 460 935
Sum egenkapital og gjeld		133 609 435	167 332 744



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. Det er gjennomført en mor - datter fusjon i konsernet i 2020.

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 700.000,-.

Garantier

Totale garanti avsetninger for konsernet utgjør kr 2.619.000,-.

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 Follohus Holding AS.

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

Follohus Holding AS har følgende datterselskaper:

Navn	Aksjekapital	Eier /stemmerett	Forretningssted
Follohus Bygg AS	100.000	100 %	Nordby, Ås kom.
Follohus AS	200.000	100 %	Nordby, Ås kom.
Haugenveien 1 AS	100.000	100 %	Nordby, Ås kom.

Prinsipp som er benyttet er full konsolidering hvor merverdier klassifiseres og avskrives.

Tilknyttet selskap er innarbeidet etter netto metoden.

Note 2 - Varige driftsmidler

01.01.2020	Tomter	Bygninger	Inv / transport	Goodwill	Totalt
	11 195 425	15 830 423	14 812 030	19 586 897	61 424 775
Årets tilgang			763 779		763 779
Årets avgang			- 484 362		- 484 362
Pr 31.12.2020	11 195 425	15 830 423	15 091 447	19 586 897	61 704 192
Akk avskr		1 828 116	11 889 422	8 889 738	22 607 276
Bokfv 31.12.20	11 195 425	14 002 307	3 202 025	10 697 159	39 096 916
Årets avskr.	0	287 693	2 440 224	4 444 869	7 172 786

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekap	Annen Innsk EK	Overkurs fond	Annen EK	Sum
Pr 01.01.2020	125 000	0	4 046 439	69 700 372	73 871 811
Utbytte				- 10 600 000	- 10 600 000
Årets resultat				6 003 539	6 003 539
Andre endringer		0		- 224 960	- 224 960
Pr 31.12.20	125 000	0	4 046 439	64 878 951	69 050 390



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

Årets skattekostnad	2020	2019
Betalbar skatt, på årets skattepliktige inntekt	1 894 232	713 548
Brutto endring på utsatt skatt	1 452 881	1 248 515
endring utsatt skatt 50 % selskap	69 976	20 467
Utsatt skatt på avskrivning merverdi	- 28 840	-28 840
Skattekostnad på ordinært resultat	3 248 297	1 953 690

<i>Spes. av gr utsatt skatt</i>	<i>Endring</i>	<i>31.12.20</i>	<i>31.12.19</i>
Varige driftsmidler	- 637 252	10 827 802	11 498 642
Tilvirkningskontrakter	5 706 028	18 327 795	8 771 681
Fordring	583 747	- 683 315	- 200 000
Avsetning for forpliktelser	1 000 000	- 2 719 000	- 1 100 000
Gevinst / taps konto	-34 985	111 951	139 939
Fremførbart underskudd	105 200	- 414 180	- 76 233
Andre forskjeller	-861 000		
Totale forskjeller	5861 738	25 451 053	19 034 029
22% utsatt skatt	1 289 580	5 599 302	4 187 486
u. skatt innarbeidet selskap			- 41 065
Sum	1 452 881	5 599 302	4 146 421

Note 6 – Lønnskostnader m.m.

	2020	2019
Lønninger	22 238 809	22 289 048
Arbeidsgiveravgift	3 371 590	3 717 210
Pensjonskostnader	820 157	990 211
Andre ytelser	495 076	869 171
Sum	26 925 632	27 865 640

Ansatte i konsernet har i regnskapsåret utført 25 årsverk



Konsernet Amke Boliginvest

Note 8 - Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (budne midler) er kr 1 185 039.

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%	578 162	- 57 790	1 445 405
Solberg Hage og utvikling	2 015 000	50%	1 515 195	-708 418	3 030 390
Follo Boliginvest AS	3 608 000	40 %	5 686 539	5 206 347	14 216 347
Vik Utvikling Enebakk AS	4 000 000	50%	2 596 019	- 2 372 449	5 192 039
Sum			10 375 915		

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

Gjeld som er sikret ved pant	2020
Eiendom Haugenveien	9 435 000
Bokført verdi eiendommen	10 834 000
Factoringavtale	20 000 000
Bokført verdi kundefordringer	18 562 619
Pant i varelageret	4 000 000
Bokført verdi varelageret	0
Pant i motorvogn	7 718 353
Bokført verdi på motorvogn	2 848 981

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

Konsernet Amke Boliginvest

Side 8



Konsernet Amke Boliginvest