



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 943 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØD INVEST AS  
Forretningsadresse: Bellevue 7  
1606 FREDRIKSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Jan Petter Lundeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			67 126 857
<b>Sum inntekter</b>			<b>67 126 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 277 923	55 208 656
Lønnskostnad	2	177 593	
Annen driftskostnad		579 760	369 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>-520 569</b>	<b>55 578 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 569</b>	<b>11 548 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 621	7 762
Annen finansinntekt		5 611	165 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 232</b>	<b>172 895</b>
Annen rentekostnad		755 698	2 956 001
Annen finanskostnad		80 924	145 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 622</b>	<b>3 101 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 390</b>	<b>-2 928 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 821</b>	<b>8 619 269</b>
Skattekostnad	3		1 883 661
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			6 735 608
Overført fra annen egenkapital		-297 821	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	-297 821	6 735 608



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 6	<b>48 042 981</b>	<b>36 508 597</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		812 482	1 328 124
Andre kortsiktige fordringer		170	101 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>812 652</b>	<b>1 429 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 149	965 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 149</b>	<b>965 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 853 794	12 151 615
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 853 794</b>	<b>12 151 615</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 883 794</b>	<b>12 181 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	8 681 719	8 267 225
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 681 719</b>	<b>8 267 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 681 719</b>	<b>8 267 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 439 655	6 256 761
Leverandørgjeld		2 234 768	1 599 632
Betalbar skatt	3		1 883 661
Skyldig offentlige avgifter		128 013	
Annen kortsiktig gjeld		5 914 833	8 714 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 717 269</b>	<b>18 454 814</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 398 988</b>	<b>26 722 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 741198

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 943 198  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: RØD INVEST AS  
Forretningsadresse: Bellevue 7  
1606 FREDRIKSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Jan Petter Lundeby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2025



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			67 126 857
<b>Sum inntekter</b>			<b>67 126 857</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 277 923	55 208 656
Lønnskostnad	2	177 593	
Annen driftskostnad		579 760	369 954
<b>Sum kostnader</b>		<b>-520 569</b>	<b>55 578 610</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 569</b>	<b>11 548 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 621	7 762
Annen finansinntekt		5 611	165 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 232</b>	<b>172 895</b>
Annen rentekostnad		755 698	2 956 001
Annen finanskostnad		80 924	145 872
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>836 622</b>	<b>3 101 873</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-818 390</b>	<b>-2 928 978</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 821</b>	<b>8 619 269</b>
Skattekostnad	3		1 883 661
<b>Årsresultat</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			6 735 608
Overført fra annen egenkapital		-297 821	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2024	2023
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5, 6	48 042 981	36 508 597
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		812 482	1 328 124
Andre kortsiktige fordringer		170	101 170
<b>Sum fordringer</b>		<b>812 652</b>	<b>1 429 294</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		427 149	965 763
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>427 149</b>	<b>965 763</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 853 794	12 151 615
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 853 794</b>	<b>12 151 615</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 883 794</b>	<b>12 181 615</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	8 681 719	8 267 225



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>8 681 719</b>	<b>8 267 225</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>8 681 719</b>	<b>8 267 225</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner 6	20 439 655	6 256 761
Leverandørgjeld	2 234 768	1 599 632
Betalbar skatt 3		1 883 661
Skyldig offentlige avgifter	128 013	
Annen kortsiktig gjeld	5 914 833	8 714 760
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>28 717 269</b>	<b>18 454 814</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>37 398 988</b>	<b>26 722 039</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>49 282 782</b>	<b>38 903 654</b>



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST 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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04

# Årsregnskap

## 2024

### Rød Invest AS

Org.nr.: 913 943 198





## Rød Invest AS

### Resultatregnskap

 BankID Signing  
Marius Lundebj  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebj  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		0	67 126 857
Sum driftsinntekter		0	67 126 857
Varekostnad		-1 277 923	55 208 656
Lønnskostnad	2	177 593	0
Annen driftskostnad		579 760	369 954
Sum driftskostnader		-520 569	55 578 610
<b>Driftsresultat</b>		<b>520 569</b>	<b>11 548 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		12 621	7 762
Annen finansinntekt		5 611	165 133
Annen rentekostnad		755 698	2 956 001
Annen finanskostnad		80 924	145 872
Resultat av finansposter		-818 390	-2 928 978
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-297 821</b>	<b>8 619 269</b>
Skattekostnad	3	0	1 883 661
<b>Årets resultat</b>		<b>-297 821</b>	<b>6 735 608</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	6 735 608
Overført fra annen egenkapital		297 821	0
Sum overføringer	4	-297 821	6 735 608



## Rød Invest AS

### Balanse

 BankID Signing  
Marius Lundebj  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebj  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Aktiverte kostnader	5, 6	48 042 981	36 508 597
Kundefordringer		812 482	1 328 124
Andre kortsiktige fordringer		170	101 170
Sum fordringer		<u>812 652</u>	<u>1 429 294</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		427 149	965 763
Sum omløpsmidler		<u>49 282 782</u>	<u>38 903 654</u>
Sum eiendeler		<u>49 282 782</u>	<u>38 903 654</u>



## Rød Invest AS

### Balanse

 BankID Signing  
Marius Lundeby  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundeby  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	11 853 794	12 151 615
Sum opptjent egenkapital		11 853 794	12 151 615
Sum egenkapital		11 883 794	12 181 615
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	8 681 719	8 267 225
Sum annen langsiktig gjeld		8 681 719	8 267 225
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	20 439 655	6 256 761
Leverandørgjeld		2 234 768	1 599 632
Betalbar skatt	3	0	1 883 661
Skyldig offentlige avgifter		128 013	0
Annen kortsiktig gjeld		5 914 833	8 714 760
Sum kortsiktig gjeld		28 717 269	18 454 814
Sum gjeld		37 398 988	26 722 039
Sum egenkapital og gjeld		49 282 782	38 903 654

Fredrikstad, 30.06.2025  
Styret i Rød Invest AS

Jan Petter Lundeby  
styreleder

Jørn Reinert Werner Haabeth  
styremedlem/daglig leder

Ole Haabeth  
styremedlem

Marius Lundeby  
styremedlem



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter og kostnader*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt.

Boligprosjekter inntektsføres etter fullført kontraktperiode. Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført verdsettes etter reglene for tilvirkning etter bestilling (varelager), dvs. til minimuskost. Beskatning skjer derav først når prosjektene er fullført.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Valuta*

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

##### *Aktiverte kostnader*

Fra og med tidspunktet hvor en rettighet er ervervet, enten ved kjøp av eiendom eller ved inngåelse av opsjonsavtale, aktiveres kostnader forbundet med utvikling av eiendommen.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

 BankID Signering  
Marius Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signering  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signering  
Jan Petter Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signering  
Ole Haabeth  
2025-07-04




## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	144 497	0
Arbeidsgiveravgift	33 096	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>177 593</b>	<b>0</b>

Antall årsverk: 0

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2024



#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 883 661
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>1 883 661</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-297 821	8 619 269
Permanente forskjeller	44 198	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 754 262	3 179 422
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-3 236 596
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 007 885</b>	<b>8 562 095</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 883 661
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>1 883 661</b>

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	2 270 588	566 326	-1 704 262
Fordringer	-67 439	-67 439	0
Avsetninger mv	-3 450 000	-5 500 000	-2 050 000
<b>Sum</b>	<b>-1 246 851</b>	<b>-5 001 113</b>	<b>-3 754 262</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 007 885	0	4 007 885
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 254 736	5 001 113	-253 623
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2024	30 000	12 151 615	12 181 615
Årets resultat		-297 821	-297 821
<b>Egenkapital 31. desember 2024</b>	<b>30 000</b>	<b>11 853 794</b>	<b>11 883 794</b>



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 5 - Aktiverte kostnader

I posten aktiverte kostnader inngår kostnader som er påløpt i forbindelse med utvikling av eiendom i Fredrikstad kommune, herav kjøp av eiendom og regulerings-og arkitektkostnader. Selskapet har i forbindelse med eiendomsprosjektet aktivert kostnader på NOK 48 042 981 pr 31.12.2024.

Prosjektet er regnskapsført etter fullført kontrakts metode, første byggetrinn ble overlevert i 2021, andre i 2023.

#### Note 6 - Pantstillelser og garantier

For gjeld til kredittinstitusjoner er det stilt sikkerhet i fast eiendom. Ved årsskiftet hadde selskapet trukket kr 20 439 655 av byggelånet som har en limit på kr 50 500 000.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: 48 042 981

I henhold til Bustadoppføringslova § 12 skal selskapet stille garanti overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesum inntil overtakelse av bolig samt 5 % av kjøpesum gjeldene i 5 år etter overtakelse. Selskapets garantiforpliktelse i henhold til bustadoppføringslova § 12 er pr 31.12.2024 kr 7 089 500.

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2024

#### Note 7 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Rød Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vitrium Rød Invest AS	1 125	37,5	37,5
Jørn Reinert Werner Haabeth	500	16,7	16,7
Ole Audun Werner Haabeth	500	16,7	16,7
Ole Haabeth	500	16,7	16,7
Maborg AS	375	12,5	12,5
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0


#### Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:


Navn	Verv	Ordinære
Ole Haabeth	styremedlem	500
Jørn Reinert Werner Haabeth	styremedlem/daglig leder	500
Totalt antall aksjer		1 000

Vitrium AS har avgitt ansvarlig lån til selskapet. Bokført verdi 31.12.24 er kr 8 681 719.

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2025-07-03

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2025-07-03

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2025-07-04



**Vidi Revisjon AS**  
Medlem av Crowe Global  
Medlem av DnR



Olaf Helsets vei 5,  
0694 Oslo  
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no  
www.crowe.no  
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Rød Invest AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Rød Invest AS som viser et underskudd på kr 297 821. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

### *Ledelsens 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 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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. juli 2025  
VIDI REVISJON AS

Roger Drage  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)