



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 27.06.2022

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, 16.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 779 953	
Sum inntekter		90 779 953	
Kostnader			
Varekostnad		75 282 610	
Annen driftskostnad	2	264 752	71 152
Sum kostnader		75 547 362	71 152
Driftsresultat		15 232 591	-71 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt		23 089	305
Sum finansinntekter		23 089	320
Annen rentekostnad		3 024 784	89 509
Annen finanskostnad		736 636	151
Sum finanskostnader		3 761 420	89 660
Netto finans		-3 738 331	-89 340
Ordinært resultat før skattekostnad		11 494 260	-160 492
Skattekostnad	5	2 962 919	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 531 341	-160 492
Årsresultat		8 531 341	-160 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 531 341	-160 492
Totalresultat		8 531 341	-160 492
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 487 552	-160 492
Avsatt til annen egenkapital		7 043 789	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	4	8 531 341	-160 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	19 804 214	48 367 869
Fordringer			
Kundefordringer		1 063 982	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 154 250	
Sum fordringer		2 218 232	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 405 618	1 263 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 405 618	1 263 032
Sum omløpsmidler		32 428 065	49 630 902
SUM EIENDELER		32 428 065	49 630 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 043 789	
Udekket tap	4		1 487 552
Sum opptjent egenkapital		7 043 789	-1 487 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		7 073 789	-1 457 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 6	12 674 194	12 617 576
Sum annen langsiktig gjeld		12 674 194	12 617 576
Sum langsiktig gjeld		12 674 194	12 617 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		35 455 939
Leverandørgjeld		3 793 163	2 901 290
Betalbar skatt	5	2 962 919	
Annen kortsiktig gjeld		5 924 000	113 649
Sum kortsiktig gjeld		12 680 082	38 470 878
Sum gjeld		25 354 276	51 088 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 428 065	49 630 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 894327

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Lundebø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 22.08.2022



Organisasjonsnr: 913 943 198
RØD INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		90 779 953	
Sum inntekter		90 779 953	
Kostnader			
Varekostnad		75 282 610	
Annen driftskostnad	2	264 752	71 152
Sum kostnader		75 547 362	71 152
Driftsresultat		15 232 591	-71 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt		23 089	305
Sum finansinntekter		23 089	320
Annen rentekostnad		3 024 784	89 509
Annen finanskostnad		736 636	151
Sum finanskostnader		3 761 420	89 660
Netto finans		-3 738 331	-89 340
Ordinært resultat før skattekostnad		11 494 260	-160 492
Skattekostnad	5	2 962 919	
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 531 341	-160 492
Årsresultat		8 531 341	-160 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 531 341	-160 492
Totalresultat		8 531 341	-160 492
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 487 552	-160 492
Avsatt til annen egenkapital		7 043 789	
Sum overføringer og disponeringer	4	8 531 341	-160 492



Organisasjonsnr: 913 943 198
RØD INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 8	19 804 214	48 367 869
Fordringer			
Kundefordringer		1 063 982	
Andre kortsiktige fordringer	7	1 154 250	
Sum fordringer		2 218 232	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		10 405 618	1 263 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 405 618	1 263 032
Sum omløpsmidler		32 428 065	49 630 902
SUM EIENDELER		32 428 065	49 630 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 043 789	
Udekket tap	4		1 487 552
Sum opptjent egenkapital		7 043 789	-1 487 552
Sum egenkapital		7 073 789	-1 457 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	4, 6	12 674 194	12 617 576



Sum annen langsiktig gjeld		12 674 194	12 617 576
Sum langsiktig gjeld		12 674 194	12 617 576
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		35 455 939
Leverandørgjeld		3 793 163	2 901 290
Betalbar skatt	5	2 962 919	
Annen kortsiktig gjeld		5 924 000	113 649
Sum kortsiktig gjeld		12 680 082	38 470 878
Sum gjeld		25 354 276	51 088 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 428 065	49 630 902



Organisasjonsnr: 913 943 198
RØD INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



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 Rød Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 531 341. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 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.

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.

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 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.

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

Oslo, 11. juli 2022
VIDI REVISJON AS

Roger Drage
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Årsregnskap

2021

Rød Invest AS

Org.nr.: 913 943 198



Rød Invest AS

Resultatregnskap

 BankID Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		90 779 953	0
Sum driftsinntekter		90 779 953	0
Varekostnad		75 282 610	0
Annen driftskostnad	2	264 752	71 152
Sum driftskostnader		75 547 362	71 152
Driftsresultat		15 232 591	-71 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	15
Annen finansinntekt		23 089	305
Annen rentekostnad		3 024 784	89 509
Annen finanskostnad		736 636	151
Resultat av finansposter		-3 738 331	-89 340
Resultat før skattekostnad		11 494 260	-160 492
Skattekostnad	5	2 962 919	0
Årets resultat		8 531 341	-160 492
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 487 552	0
Avsatt til annen egenkapital		7 043 789	0
Overført til udekket tap		0	160 492
Sum overføringer	4	8 531 341	-160 492



Rød Invest AS

Balanse

 BankID Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Aktiverte kostnader	3, 8	19 804 214	48 367 869
Kundefordringer		1 063 982	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 154 250	0
Sum fordringer		<u>2 218 232</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 405 618	1 263 032
Sum omløpsmidler		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>
Sum eiendeler		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>



Rød Invest AS

Balanse

 BankID Signing
Jan Petter Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 043 789	0
Udekket tap	4	0	-1 487 552
Sum opptjent egenkapital		<u>7 043 789</u>	<u>-1 487 552</u>
Sum egenkapital		<u>7 073 789</u>	<u>-1 457 552</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	4, 6	12 674 194	12 617 576
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 674 194</u>	<u>12 617 576</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	35 455 939
Leverandørgjeld		3 793 163	2 901 290
Betalbar skatt	5	2 962 919	0
Annen kortsiktig gjeld		5 924 000	113 649
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 680 082</u>	<u>38 470 878</u>
Sum gjeld		<u>25 354 276</u>	<u>51 088 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>

Fredrikstad, 27.06.2022
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 2021

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 minimumskost. 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 Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11



Rød Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021

 BankID Signing
Jan Petter Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, mv.

Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2021.

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - 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 19 804 214 pr 31.12.2021.

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

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap/ Annen EK	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	30 000	-1 487 552	-1 457 552
Årets resultat		8 531 341	8 531 341
Egenkapital 31. desember 2021	30 000	7 043 789	7 073 789



Rød Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 962 919	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 962 919	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	11 494 260	-160 492
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	6 231 542	-1 371 011
Anvendelse av fremførbart underskudd	-4 257 987	0
Skattepliktig inntekt	13 467 815	-1 531 503
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 962 919	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 962 919	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	0	2 794 103	2 794 103
Fordringer	-67 439	0	67 439
Avsetninger mv	-3 370 000	0	3 370 000
Sum	-3 437 439	2 794 103	6 231 542
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-4 257 987	-4 257 987
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 437 439	1 463 883	-1 973 555
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Rød Invest AS

Noter til årsregnskapet for 2021



Note 6 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 AS	1 500	50,0	50,0
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
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner 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 31.12.21 er kr 6 133 120

Ole Haabeth har avgitt ansvarlig lån til selskapet. Bokført verdi 31.12.21 er kr 6 541 074

Note 7 - Offentlig tilskudd

I posten annen kortsiktig fording inngår kr 1 154 250 i tilskudd fra Enova SF.

Note 8 - Pantstillelser og garantier

Per 31.12. var selskapets byggelån oppgjort. Det er inngått ny avtale om byggelån fra 2022 som har en ramme på 45 000 000.

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 31.12.2021 kr 4 126 500.



Rød Invest AS

Org. nr. 913 943 198

Protokoll fra styremøte den 27.06.2022



Møtet ble avholdt på selskapets kontor. Til stede fra styret var Jan Petter Lundeby, Jørn Reinert Werner Haabeth, Ole Haabeth og Marius Lundeby. Da mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede er styret beslutningsdyktig.

Til behandling forelå:

1. Behandling av årsregnskapet.
2. Eventuelt.

Deretter gikk man over til behandlingen av sakslisten.

1. Forslag til resultatregnskap, balanse og noter ble gjennomgått.

Styret foreslår resultatoverføring for regnskapsåret 2021 slik som vist i årsregnskapet.

Vedtak:

Styret vedtar resultatregnskapets overføringer, balanse og noter som selskapets regnskap for 2021.

2. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

RAKKESTAD, den 27.06.2022

Jan Petter Lundeby
styreleder

Jørn Reinert Werner Haabeth
styremedlem/daglig leder

Ole Haabeth
styremedlem

Marius Lundeby
styremedlem



Rød Invest AS

Org. nr. 913 943 198

Generalforsamlingsprotokoll



Ordinær generalforsamling for 2021 for Rød Invest AS ble avholdt på selskapets kontor etter innkalling i samsvar med aksjeloven.

I innkallelsen var det satt opp følgende saker til behandling:

1. Fastsetting av resultatregnskap og balanse.
2. Overføring av årets resultat i henhold til den fastsatte balanse.
3. Godkjenning av godtgjørelse til styre og revisor.
4. Eventuelt.

Jan Petter Lundeby åpnet generalforsamlingen og ble valgt som møteleder. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Jørn Reinert Werner Haabeth, Ole Haabeth og Marius Lundeby valgt.

Følgende aksjonærer møtte:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vitrium AS ved Petter Lundeby	1 500	50,0	50,0
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
Totalt antall aksjer	3 000	100,0	100,0

Samtlige aksjer var dermed representert.

Deretter gikk man over til behandlingen av saklisten:

1. Resultatregnskapet, balansen og noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.
2. Styrets forslag til overføring av årets resultat ble enstemmig vedtatt.
3. Revisors godtgjørelse ble vedtatt dekket etter regning. Det ble besluttet ikke å utbetale styrehonorar.
4. Under eventuelt ble det ikke tatt opp saker.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

RAKKESTAD, den ____/____-2022

Jan Petter Lundeby

Jørn Reinert Werner Haabeth


Ole Haabeth

Ole A. W. Haabeth





Returneres til:
Vidi Revisjon AS
Olaf Helsets vei 5
0694 Oslo

Oslo, den 27.06.2022

 BankID Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Uttalelse fra ledelsen

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Rød Invest AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil. Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene det rammeverk for finansiell rapportering som angis i regnskapet.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi er ikke kjent med vesentlig ikke-korrigert feilinformasjon i årsregnskapet, verken enkeltvis eller samlet for regnskapet sett som helhet.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere opplysningene som er gitt i skattemelding med vedlegg, er korrekte og fullstendige.


Opplysninger som er gitt

- Vi har gitt revisor:
 - Tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter




som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:

- ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
 - Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
 - Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
 - Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, herunder rettstvister, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
 - Selskapet har kontrollert og funnet i orden at driften er iht. de lover og forskrifter som gjelder på de områder driften skjer, og at selskapet har kontroll på de avgifter, rapportering og øvrige forpliktelser dette medfører.
 - Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelse av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

 BankID Signing
Jan Petter Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundeby
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Jan Petter Lundeby
styreleder


Jørn Reinert Werner Haabeth
styremedlem/daglig leder





Posteringsdokumentasjon


Posteringer

Klient Rød Invest AS
Fødsels-/org.nr 913 943 198

 BankID Signing
Jan Petter Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Marius Lundebø
2022-07-07

 BankID Signing
Ole Haabeth
2022-07-08

 BankID Signing
Jørn R Werner Haabeth
2022-07-11

Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer				
T1 Justeringer				
31.12.2021	Dagsmukt, tilkommer antakelig kjøper	67 439,00	7839 Endring i avsetning for forv	1594 Tapsavsetning
31.12.2021	Økt tomtkostnad (16)	1 176 000,00	2990 Påløpte kostnader	1150 Tomter og andre grunnare
31.12.2021	Usikkerhet	1 770 000,00	2990 Påløpte kostnader	2981 Avsetning usikkerhet bygge
Disponeringer				
D6 Disponeringer				
31.12.2021	Betalbar skatt	2 962 919,00	8300 Betalbar skatt	2500 Betalbar skatt ikke fastsatt
31.12.2021	Overført til annen egenkapital	7 043 788,75	8960 Avsatt til annen egenkapita	2050 Annen egenkapital
31.12.2021	Dekning av tidligere udekket tap	1 487 552,49	8969 Avsatt til dekning av tidl. ud	2080 Udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

.....
Jan Petter Lundebø





Rød Invest AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		90 779 953	0
Sum driftsinntekter		90 779 953	0
Varekostnad		75 282 610	0
Annen driftskostnad	2	264 752	71 152
Sum driftskostnader		75 547 362	71 152
Driftsresultat		15 232 591	-71 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	15
Annen finansinntekt		23 089	305
Annen rentekostnad		3 024 784	89 509
Annen finanskostnad		736 636	151
Resultat av finansposter		-3 738 331	-89 340
Resultat før skattekostnad		11 494 260	-160 492
Skattekostnad	5	2 962 919	0
Årets resultat		8 531 341	-160 492
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		1 487 552	0
Avsatt til annen egenkapital		7 043 789	0
Overført til udekket tap		0	160 492
Sum overføringer	4	8 531 341	-160 492



Rød Invest AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Omløpsmidler			
Aktiverte kostnader	3, 8	19 804 214	48 367 869
Kundefordringer		1 063 982	0
Andre kortsiktige fordringer	7	1 154 250	0
Sum fordringer		<u>2 218 232</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 405 618	1 263 032
Sum omløpsmidler		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>
Sum eiendeler		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>

**Rød Invest AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 043 789	0
Udekket tap	4	0	-1 487 552
Sum opptjent egenkapital		<u>7 043 789</u>	<u>-1 487 552</u>
Sum egenkapital		<u>7 073 789</u>	<u>-1 457 552</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån	4, 6	12 674 194	12 617 576
Sum annen langsiktig gjeld		<u>12 674 194</u>	<u>12 617 576</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	35 455 939
Leverandørgjeld		3 793 163	2 901 290
Betalbar skatt	5	2 962 919	0
Annen kortsiktig gjeld		5 924 000	113 649
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 680 082</u>	<u>38 470 878</u>
Sum gjeld		<u>25 354 276</u>	<u>51 088 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>32 428 065</u>	<u>49 630 902</u>

Fredrikstad, 27.06.2022
Styret i Rød Invest AS

Jan Petter Lundeby
styreleder

Jørn Reinert Werner Haabeth
styremedlem/daglig leder

Ole Haabeth
styremedlem

Marius Lundeby
styremedlem

Note 1 - Regns

Årsregnskapet er
små foretak.

Salgsinntekter og
Inntektsføring sl
varer og tjenester.



Note 2 - Lønns

Lønnskostnader

Det er ikke utbe

Obligatorisk tje

Note 3 - Aktive

I posten aktivert

eiendom i Fredr

Selskapet har i f

21 17 2021

Note 4 - Egenk

Egenkapital 1. ja



Note 5 Skatt

Årets skattekost

Resultatført skat

Betalbar skatt

Endring i utsatt

Skattekostnad



Note 6 Aksjonæ

Aksjekapitalen i

Ordinære aksje

Sum

Resultat

Note 7 - Offen
i posten annen i

Note 8 - Pants

2021 12