



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 28.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 126 857	
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 126 857</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 208 656	-1 083 183
Annen driftskostnad	2	369 954	145 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 578 610</b>	<b>-937 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 548 247</b>	<b>937 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 762	
Annen finansinntekt		165 133	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 895</b>	<b>4 064</b>
Annen rentekostnad		2 956 001	2 517 240
Annen finanskostnad		145 872	52 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 101 873</b>	<b>2 569 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 928 978</b>	<b>-2 565 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 619 269</b>	<b>-1 627 782</b>
Skattekostnad	3	1 883 661	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 735 608	
Overført fra annen egenkapital			-1 627 782



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer	4	6 735 608	-1 627 782



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>36 508 597</b>	<b>58 903 035</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 328 124	763 982
Andre kortsiktige fordringer		101 170	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 429 294</b>	<b>763 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		965 763	2 254 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>965 763</b>	<b>2 254 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</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	12 151 615	5 416 007
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 151 615</b>	<b>5 416 007</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 181 615</b>	<b>5 446 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	8 267 225	15 183 554
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 267 225</b>	<b>15 183 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 267 225</b>	<b>15 183 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 256 761	34 182 564
Leverandørgjeld		1 599 632	2 550 074
Betalbar skatt	3	1 883 661	
Annen kortsiktig gjeld		8 714 760	4 559 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 454 814</b>	<b>41 291 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 722 039</b>	<b>56 475 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 716325

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 28.06.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		67 126 857	
<b>Sum inntekter</b>		<b>67 126 857</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		55 208 656	-1 083 183
Annen driftskostnad	2	369 954	145 695
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 578 610</b>	<b>-937 488</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 548 247</b>	<b>937 488</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 762	
Annen finansinntekt		165 133	4 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 895</b>	<b>4 064</b>
Annen rentekostnad		2 956 001	2 517 240
Annen finanskostnad		145 872	52 095
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 101 873</b>	<b>2 569 334</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 928 978</b>	<b>-2 565 270</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 619 269</b>	<b>-1 627 782</b>
Skattekostnad	3	1 883 661	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 735 608	
Overført fra annen egenkapital			-1 627 782
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>6 735 608</b>	<b>-1 627 782</b>



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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>	<b>5, 6</b>	<b>36 508 597</b>	<b>58 903 035</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 328 124	763 982
Andre kortsiktige fordringer		101 170	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 429 294</b>	<b>763 982</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		965 763	2 254 298
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>965 763</b>	<b>2 254 298</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</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	12 151 615	5 416 007
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 151 615</b>	<b>5 416 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 181 615</b>	<b>5 446 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	8 267 225	15 183 554



<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 267 225</b>	<b>15 183 554</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 267 225</b>	<b>15 183 554</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 256 761	34 182 564
Leverandørgjeld		1 599 632	2 550 074
Betalbar skatt	3	1 883 661	
Annen kortsiktig gjeld		8 714 760	4 559 117
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 454 814</b>	<b>41 291 755</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 722 039</b>	<b>56 475 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 903 654</b>	<b>61 921 316</b>



Organisasjonsnr: 913 943 198  
RØD INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31

# Årsregnskap

## 2023

### Rød Invest AS

Org.nr.: 913 943 198




## Rød Invest AS

### Resultatregnskap

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		67 126 857	0
Sum driftsinntekter		<u>67 126 857</u>	<u>0</u>
Varekostnad		55 208 656	-1 083 183
Annen driftskostnad	2	<u>369 954</u>	<u>145 695</u>
Sum driftskostnader		<u>55 578 610</u>	<u>-937 488</u>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>11 548 247</u></b>	<b><u>937 488</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		7 762	0
Annen finansinntekt		165 133	4 064
Annen rentekostnad		2 956 001	2 517 240
Annen finanskostnad		<u>145 872</u>	<u>52 095</u>
Resultat av finansposter		<u>-2 928 978</u>	<u>-2 565 270</u>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>8 619 269</u></b>	<b><u>-1 627 782</u></b>
Skattekostnad	3	1 883 661	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>6 735 608</u></b>	<b><u>-1 627 782</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		6 735 608	0
Overført fra annen egenkapital		<u>0</u>	<u>1 627 782</u>
Sum overføringer	4	<u>6 735 608</u>	<u>-1 627 782</u>



## Rød Invest AS

### Balanse

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Aktiverte kostnader	5, 6	36 508 597	58 903 035
Kundefordringer		1 328 124	763 982
Andre kortsiktige fordringer		101 170	0
Sum fordringer		<u>1 429 294</u>	<u>763 982</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		965 763	2 254 298
Sum omløpsmidler		<u>38 903 654</u>	<u>61 921 316</u>
Sum eiendeler		<u>38 903 654</u>	<u>61 921 316</u>




## Rød Invest AS

### Balanse

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<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	12 151 615	5 416 007
Sum opptjent egenkapital		12 151 615	5 416 007
Sum egenkapital		12 181 615	5 446 007
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lån	7	8 267 225	15 183 554
Sum annen langsiktig gjeld		8 267 225	15 183 554
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 256 761	34 182 564
Leverandørgjeld		1 599 632	2 550 074
Betalbar skatt	3	1 883 661	0
Annen kortsiktig gjeld		8 714 760	4 559 117
Sum kortsiktig gjeld		18 454 814	41 291 755
Sum gjeld		26 722 039	56 475 309
Sum egenkapital og gjeld		38 903 654	61 921 316

Fredrikstad, 28.06.2024  
Styret i Rød Invest AS

Jan Petter Lundebø  
styreleder

Jørn Reinert Werner Haabeth  
styremedlem/daglig leder

Ole Haabeth  
styremedlem

Marius Lundebø  
styremedlem



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### 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 Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31




## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31

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

##### Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse i 2023.

##### Obligatorisk tjenstepensjon

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



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023



#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 883 661	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 883 661</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 619 269	-1 627 782
Permanente forskjeller	0	6 933
Endring i midlertidige forskjeller	3 179 422	-1 615 747
Anvendelse av fremførbart underskudd	-3 236 596	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>8 562 095</b>	<b>-3 236 596</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 883 661	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 883 661</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	566 326	1 215 747	649 422
Fordringer	-67 439	-67 439	0
Avsetninger mv	-5 500 000	-2 970 000	2 530 000
<b>Sum</b>	<b>-5 001 113</b>	<b>-1 821 692</b>	<b>3 179 422</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 236 596	-3 236 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	5 001 113	5 058 288	57 175
<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 2023	30 000	5 416 007	5 446 007
Årets resultat		6 735 608	6 735 608
<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>30 000</b>	<b>12 151 615</b>	<b>12 181 615</b>



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### 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 36 508 597 pr 31.12.2023.

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 6 256 761 av byggelånet som har en limit på kr 50 500 000.

Balanseført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet: 36 508 597

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 31.12.2023 kr 7 089 500.

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31



## Rød Invest AS

### Noter til årsregnskapet for 2023

#### 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 31.12.23 er kr 8 267 225.

 BankID Signing  
Ole Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jørn Haabeth  
2024-07-08

 BankID Signing  
Jan Petter Lundebø  
2024-07-10

 BankID Signing  
Marius Lundebø  
2024-07-31



**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 overskudd på kr 6 735 608. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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, 31. juli 2024  
VIDI REVISJON AS

Roger Drage  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)