



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 5 AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	641 455	1 549 766
Sum kostnader		1 145 924	2 054 235
Driftsresultat		-1 145 924	-2 054 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	39
Sum finansinntekter		3	39
Netto finans		3	39
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 145 921	-2 054 196
Skattekostnad på resultat	4	-217 320	-505 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		-928 601	-1 548 812
Årsresultat	5	-928 601	-1 548 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-928 601	-1 548 812
Totalresultat		-928 601	-1 548 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-928 601	-1 031 671
Overført fra annen egenkapital			-517 141
Sum overføringer og disponeringer		-928 601	-1 548 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 608 620	8 113 089
Sum varige driftsmidler		7 608 620	8 113 089
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		7 608 620	8 113 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	987 819	2 297 201
Sum fordringer		987 819	2 297 201
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 850	10 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 850	10 282
Sum omløpsmidler		1 012 669	2 307 483
SUM EIENDELER		8 621 289	10 420 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	6 507 844	5 737 345
Sum innskutt egenkapital		15 658 044	14 887 545
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9		
Udekket tap	5	14 506 965	13 578 364
Sum opptjent egenkapital		-14 506 965	-13 578 364
Sum egenkapital		1 151 079	1 309 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 455 997	7 753 198
Sum annen langsiktig gjeld		5 455 997	7 753 198
Sum langsiktig gjeld		5 455 997	7 753 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 450
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	631 354	
Annen kortsiktig gjeld		1 382 858	1 351 742
Sum kortsiktig gjeld		2 014 212	1 358 192
Sum gjeld		7 470 209	9 111 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 621 289	10 420 572
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 736816

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 5 AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.10.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.11.2023



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	641 455	1 549 766
Sum kostnader		1 145 924	2 054 235
Driftsresultat		-1 145 924	-2 054 235
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	39
Sum finansinntekter		3	39
Netto finans		3	39
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 145 921	-2 054 196
Ordinært resultat etter skattekostnad		-928 601	-1 548 812
Årsresultat	5	-928 601	-1 548 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-928 601	-1 548 812
Totalresultat		-928 601	-1 548 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-928 601	-1 031 671
Overført fra annen egenkapital			-517 141
Sum overføringer og disponeringer		-928 601	-1 548 812



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

7 608 620

8 113 089

Sum varige driftsmidler

7 608 620

8 113 089

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler

7 608 620

8 113 089

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7

Konsernfordringer 7

987 819

2 297 201

Sum fordringer

987 819

2 297 201

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1.

24 850

10 282

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

24 850

10 282

Sum omløpsmidler

1 012 669

2 307 483

SUM EIENDELER

8 621 289

10 420 572

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

9 150 200

9 150 200

Annen innskutt egenkapital 5

6 507 844

5 737 345

Sum innskutt egenkapital

15 658 044

14 887 545

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 9

Udekket tap 5

14 506 965

13 578 364



Sum opptjent egenkapital		-14 506 965	-13 578 364
Sum egenkapital		1 151 079	1 309 181
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	5 455 997	7 753 198
Sum annen langsiktig gjeld		5 455 997	7 753 198
Sum langsiktig gjeld		5 455 997	7 753 198
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 450
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	7	631 354	
Annen kortsiktig gjeld		1 382 858	1 351 742
Sum kortsiktig gjeld		2 014 212	1 358 192
Sum gjeld		7 470 209	9 111 390
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 621 289	10 420 572
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 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

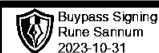
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



Årsregnskap 2022

Invest 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 091 485



RESULTATREGNSKAP

INVEST 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	641 455	1 549 766
Sum driftskostnader		1 145 924	2 054 235
Driftsresultat		-1 145 924	-2 054 235
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3	39
Resultat av finansposter		3	39
Resultat før skattekostnad		-1 145 921	-2 054 196
Skattekostnad på resultat	4	-217 320	-505 384
Resultat		-928 601	-1 548 812
Årsresultat	5	-928 601	-1 548 812
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		928 601	1 031 671
Overført fra annen egenkapital		0	517 141
Sum overføringer		-928 601	-1 548 812



BALANSE

INVEST 5 AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 608 620	8 113 089
Sum varige driftsmidler		7 608 620	8 113 089
Sum anleggsmidler		7 608 620	8 113 089
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	987 819	2 297 201
Sum fordringer		987 819	2 297 201
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 850	10 282
Sum omløpsmidler		1 012 669	2 307 483
Sum eiendeler		8 621 289	10 420 572



BALANSE

INVEST 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200
Annen innskutt egenkapital	5	6 507 844	5 737 345
Sum innskutt egenkapital		15 658 044	14 887 545
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-14 506 965	-13 578 364
Sum opptjent egenkapital		-14 506 965	-13 578 364
Sum egenkapital		1 151 079	1 309 181
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	5 455 997	7 753 198
Sum annen langsiktig gjeld		5 455 997	7 753 198
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	6 450
Konserngjeld	7	631 354	0
Annen kortsiktig gjeld		1 382 858	1 351 742
Sum kortsiktig gjeld		2 014 212	1 358 192
Sum gjeld		7 470 209	9 111 390
Sum egenkapital og gjeld		8 621 289	10 420 572

Trondheim, 31.10.2023
Styret i Invest 5 AS

Rune Sannum
styreleder/daglig leder



INVEST 5 AS

997 091 485

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og revisjon

Invest 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0 (null)

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 12 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	20 649 402
Samlede avskrivninger per 31.12.2022	13 040 782
Balansført verdi per 31.12.2022	7 608 620
Årets avskrivning	504 469



INVEST 5 AS 997 091 485

Avskrivingsatts ordinære avskrivinger, eiendom/tekniske inst. 2 % / 10%

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-217 320	-505 384
Skattekostnad ordinært resultat	-217 320	-505 384
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 145 921	-2 054 196
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	158 101	-243 006
Mottatt konsernbidrag	987 819	2 297 201
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-217 320	-505 384
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	217 320	505 384
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-8 037 370	-7 879 269	158 101
Sum	-8 037 370	-7 879 269	158 101
Akkumulert fremførbart underskudd	-4	-3	1
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 037 374	7 879 272	-158 102
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	9 150 200	0	5 737 345	-13 578 364	1 309 181
Pr 01.01.2022	9 150 200	0	5 737 345	-13 578 364	1 309 181
Årets resultat				-928 601	-928 601
Konsernbidrag mottatt			770 499		770 499
Pr 31.12.2022	9 150 200	0	6 507 844	-14 506 965	1 151 079



INVEST 5 AS 997 091 485

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser (1)	7 608 620	8 113 089
Sum	7 608 620	8 113 089
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer (1)	7 608 620	8 113 089
Sum	7 608 620	8 113 089

(1) Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i Sannum Holding AS. Lånegjelden som er sikret utgjør kr 41.063.959 pr 31.12.2022 og kr 42.406.899 pr 31.12.2021.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	356 465	2 297 201
Sum	356 465	2 297 201
Gjeld		
Gjeld til Sannum Holding AS (mor i konsern)	5 455 997	7 753 198
Sum	5 455 997	7 753 198

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I INVEST 5 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	91 502	100,0	9 150 200
Sum	91 502		9 150 200

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sannum Holding AS	91 502	100,0	100,0



INVEST 5 AS

997 091 485

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har tapt mer enn 50 % av aksjekapitalen pr. 31.12.2022. Dette som følge av negative resultater over flere år. Selskapets styre vil løpende følge kapital situasjonen og iverksette de tiltak som vurderes nødvendig for å sikre fortsatt drift. Aktuelle tiltak er tilførsel av kapital eller tilførsel av likviditet slik at selskapet er i stand til å dekke sine løpende forpliktelser. Styrets mål er å etablere aktivitet i selskapets lokaler som genererer positiv cashflow og lønnsom drift. Konsernets samlede egenkapital og likviditet vurderes som god. Årsoppgjøret er med bakgrunn i dette avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



REVISJONS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Invest 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 5 AS som viser et underskudd på kr 928 601. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvirket.



REVISJONS
KOMPANIER

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Trondheim, 1. november 2023
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Marit O. Landrø
Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor