



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 901 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN5 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Festningsgata 29
7015 TRONDHEIM

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: Inge Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	15 648	26 681
Sum kostnader		15 648	26 681
Driftsresultat		-15 648	-26 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	5
Sum finansinntekter		3 598	5
Netto finans		3 598	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 050	-26 676
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 050	-26 676
Årsresultat		-12 050	-26 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 050	-26 676
Totalresultat		-12 050	-26 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-12 050	-26 676
Sum overføringer og disponeringer		-12 050	-26 676



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	769 610	769 610
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		769 610	769 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 900	9 900
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	600 333	757 836
Sum fordringer		600 333	757 836
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 650	1 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 650	1 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		605 983	759 328
SUM EIENDELER		1 385 493	1 538 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	3	3 061 630	3 049 580
Sum opptjent egenkapital		-3 061 630	-3 049 580
Sum egenkapital		329 395	341 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 055 786	1 197 394
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 786	1 197 394
Sum langsiktig gjeld		1 055 786	1 197 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312	
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld		312	
Sum gjeld		1 056 098	1 197 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 493	1 538 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598979

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 901 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN5 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Festningsgata 29
7015 TRONDHEIM

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: Inge Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 04.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	15 648	26 681
Sum kostnader		15 648	26 681
Driftsresultat		-15 648	-26 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	5
Sum finansinntekter		3 598	5
Netto finans		3 598	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 050	-26 676
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 050	-26 676
Årsresultat		-12 050	-26 676
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-12 050	-26 676
Totalresultat		-12 050	-26 676
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-12 050	-26 676
Sum overføringer og disponeringer		-12 050	-26 676



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	769 610	769 610
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		769 610	769 610
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 900	9 900
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	600 333	757 836
Sum fordringer		600 333	757 836
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 650	1 492
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 650	1 492



Sum omløpsmidler		605 983	759 328
SUM EIENDELER		1 385 493	1 538 838
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	3	3 061 630	3 049 580
Sum opptjent egenkapital		-3 061 630	-3 049 580
Sum egenkapital		329 395	341 445
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 055 786	1 197 394
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 786	1 197 394
Sum langsiktig gjeld		1 055 786	1 197 394
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		312	
Betalbar skatt	8		
Sum kortsiktig gjeld		312	
Sum gjeld		1 056 098	1 197 394
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 385 493	1 538 838



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE 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



Årsregnskap 2021

In5 Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 901 213



Resultatregnskap

In5 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	15 648	26 681
Sum driftskostnader		15 648	26 681
Driftsresultat		-15 648	-26 681
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 598	5
Resultat av finansposter		3 598	5
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 050	-26 676
Ordinært resultat		-12 050	-26 676
Årsresultat		-12 050	-26 676
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	12 050	26 676
Sum overføringer		-12 050	-26 676



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	769 610	769 610
Sum varige driftsmidler		769 610	769 610
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 900	9 900
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	600 333	757 836
Sum fordringer		600 333	757 836
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 650	1 492
Sum omløpsmidler		605 983	759 328
Sum eiendeler		1 385 493	1 538 838



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 913 300	2 913 300
Overkurs	3	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-3 061 630	-3 049 580
Sum opptjent egenkapital		-3 061 630	-3 049 580
Sum egenkapital		329 395	341 445
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 055 786	1 197 394
Sum annen langsiktig gjeld		1 055 786	1 197 394
Leverandørgjeld		312	0
Sum kortsiktig gjeld		312	0
Sum gjeld		1 056 098	1 197 394
Sum egenkapital og gjeld		1 385 493	1 538 838

Styret i In5 Real Estate AS

Inge Five
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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. 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 ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i regnskapsåret ikke hatt ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2021.

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

Revisor

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 913 300	477 724	-3 049 580	341 445
Årets resultat			-12 050	-12 050
Pr 31.12.2021	2 913 300	477 724	-3 061 630	329 395



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	769 610
Anskaffelseskost 31.12.2021	769 610
Bokført verdi pr. 31.12.2021	769 610

Tomt i Åfjord er ikke avskrevet.



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Selskap	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Prora Eiendom AS	377 763	0	0
Rizklab Systems AS	9 900	9 900	48 413
Sum	387 663	9 900	48 413

Aksjeverdi i Prora Eiendom AS ble nedskrevet til 0 i 2015.

Note 6 Fordring og gjeld

Fordring	2021	2020
Fordring styrets leder	17 220	17 220
Lån til Gorm Pedersen	300 000	300 000
Lån til IF Holding BV	283 113	0
Lån til Execution	0	440 616
Sum	600 333	757 836

Gjeld	2021	2020
Lån fra IF Holding BV	0	297 394
Lån fra TTE Invest AS	900 000	900 000
Lån fra Execution AS	155 786	0
Sum	1 055 786	1 197 394

Lånet til IF Holding BV er ikke renteberegnet.
Lånet til Gorm Pedersen er ikke renteberegnet.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i In5 Real Estate AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 340	1 245	2 913 300
Sum	2 340		2 913 300

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
If Holding Bv	2 340	100	100



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-12 050	-26 676
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	-13 541
Skattepliktig inntekt	-12 050	-40 217
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 523 990	-1 511 940	12 050
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 523 990	1 511 940	-12 050
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har pr 31.12.2021 tapt deler av aksjekapitalen og styret har handleplikt etter Aksjelovens § 3-5. Styret vurderer alternativer for å gjenvinne aksjekapitalen. Forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.