



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	732 654	641 455
Sum kostnader		1 237 123	1 145 924
Driftsresultat		-1 237 123	-1 145 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	3
Sum finansinntekter		13	3
Netto finans		13	3
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 237 110	-1 145 921
Skattekostnad på resultat	4	-235 209	-217 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 901	-928 601
Årsresultat	5	-1 001 901	-928 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 001 901	-928 601
Totalresultat		-1 001 901	-928 601
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 001 901	-928 601
Sum overføringer og disponeringer		-1 001 901	-928 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 104 151	7 608 620
Sum varige driftsmidler		7 104 151	7 608 620
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		7 104 151	7 608 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	1 069 133	987 819
Sum fordringer		1 069 133	987 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 404	24 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 404	24 850
Sum omløpsmidler		1 134 537	1 012 669
SUM EIENDELER		8 238 687	8 621 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5	7 341 768	6 507 844
Sum innskutt egenkapital		16 491 968	15 658 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9		
Udekket tap	5	15 508 865	14 506 965
Sum opptjent egenkapital		-15 508 865	-14 506 965
Sum egenkapital		983 103	1 151 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 719 687	5 455 997
Sum annen langsiktig gjeld		6 719 687	5 455 997
Sum langsiktig gjeld		6 719 687	5 455 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 347	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		631 354
Annen kortsiktig gjeld		4 551	1 382 858
Sum kortsiktig gjeld		535 898	2 014 212
Sum gjeld		7 255 585	7 470 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 238 687	8 621 289
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397335

Enheten

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

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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	732 654	641 455
Sum kostnader		1 237 123	1 145 924
Driftsresultat		-1 237 123	-1 145 924
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13	3
Sum finansinntekter		13	3
Netto finans		13	3
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-235 209	-217 320
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 001 901	-928 601
Årsresultat	5	-1 001 901	-928 601
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 001 901	-928 601
Totalresultat		-1 001 901	-928 601
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 001 901	-928 601
Sum overføringer og disponeringer		-1 001 901	-928 601



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 104 151	7 608 620
Sum varige driftsmidler		7 104 151	7 608 620
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		7 104 151	7 608 620
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7		
Konsernfordringer	7	1 069 133	987 819
Sum fordringer		1 069 133	987 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		65 404	24 850
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		65 404	24 850
Sum omløpsmidler		1 134 537	1 012 669
SUM EIENDELER		8 238 687	8 621 289
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200
Annen innskutt egenkapital	5	7 341 768	6 507 844
Sum innskutt egenkapital		16 491 968	15 658 044
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9		
Udekket tap	5	15 508 865	14 506 965



Sum opptjent egenkapital		-15 508 865	-14 506 965
Sum egenkapital		983 103	1 151 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 719 687	5 455 997
Sum annen langsiktig gjeld		6 719 687	5 455 997
Sum langsiktig gjeld		6 719 687	5 455 997
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		531 347	
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		631 354
Annen kortsiktig gjeld		4 551	1 382 858
Sum kortsiktig gjeld		535 898	2 014 212
Sum gjeld		7 255 585	7 470 209
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 238 687	8 621 289
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.



Til generalforsamlingen i Invest 5 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 5 AS som viser et underskudd på kr 1 007 951. 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.

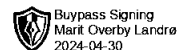
Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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>

Trondheim, 30. april 2024

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Marit O. Landrø

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)



Årsregnskap 2023

Invest 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 091 485



RESULTATREGNSKAP

INVEST 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	732 654	641 455
Sum driftskostnader		1 237 123	1 145 924
Driftsresultat		-1 237 123	-1 145 924
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13	3
Resultat av finansposter		13	3
Resultat før skattekostnad		-1 237 110	-1 145 921
Skattekostnad på resultat	4	-235 209	-217 320
Resultat		-1 001 901	-928 601
Årsresultat	5	-1 001 901	-928 601
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 001 901	928 601
Sum overføringer		-1 001 901	-928 601



BALANSE

INVEST 5 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	7 104 151	7 608 620
Sum varige driftsmidler		7 104 151	7 608 620
Sum anleggsmidler		7 104 151	7 608 620
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	7	1 069 133	987 819
Sum fordringer		1 069 133	987 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.		65 404	24 850
Sum omløpsmidler		1 134 537	1 012 669
Sum eiendeler		8 238 687	8 621 289



BALANSE

INVEST 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200
Annen innskutt egenkapital	5	7 341 768	6 507 844
Sum innskutt egenkapital		16 491 968	15 658 044
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-15 508 865	-14 506 965
Sum opptjent egenkapital		-15 508 865	-14 506 965
Sum egenkapital		983 103	1 151 079
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	6 719 687	5 455 997
Sum annen langsiktig gjeld		6 719 687	5 455 997
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		531 347	0
Konserngjeld	7	0	631 354
Annen kortsiktig gjeld		4 551	1 382 858
Sum kortsiktig gjeld		535 898	2 014 212
Sum gjeld		7 255 585	7 470 209
Sum egenkapital og gjeld		8 238 687	8 621 289

Trondheim, 30.04.2024
Styret i Invest 5 AS

Rune Sannum
styreleder/daglig leder



INVEST 5 AS

997 091 485

Note 1 - 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0 (null)

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 11 725.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	20 649 402
Tilgang / avgang	-1 375 000
Samlede avskrivninger per 31.12.2023	13 545 251
Balansført verdi per 31.12.2023	5 729 151
Årets avskrivning	504 469



INVEST 5 AS

997 091 485

Avskrivingsgrad ordinære avskrivninger, eiendom/tekniske inst.

2 % / 10%

Forlik i forbindelse med tvist om kjøpesum på Munkegata 40 ble løst med forlik i 2023. Selskapet fikk tilbakebetalt kr 1.375.000 i forliket, som regnskapsmessig er behandlet som en reduksjon av kjøpesum/kostpris.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-235 209	-217 320
Skattekostnad ordinært resultat	-235 209	-217 320
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 237 110	-1 145 921
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	167 976	158 101
Mottatt konsernbidrag	1 069 133	987 819
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-235 209	-217 320
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	235 209	217 320
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-8 205 347	-8 037 370	167 976
Sum	-8 205 347	-8 037 370	167 976
Akkumulert fremførbart underskudd	-4	-4	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 205 350	8 037 374	-167 977
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



INVEST 5 AS 997 091 485

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	9 150 200	0	6 507 844	-14 506 965	1 151 079
Pr 01.01.2023	9 150 200	0	6 507 844	-14 506 965	1 151 079
Årets resultat				-1 001 901	-1 001 901
Konsernbidrag mottatt			833 924		833 924
Pr 31.12.2023	9 150 200	0	7 341 768	-15 508 865	983 103

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser (1)	7 104 151	7 608 620
Sum	7 104 151	7 608 620
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer (1)	7 104 151	7 608 620
Sum	7 104 151	7 608 620

(1) Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i Sannum Holding AS. Lånegjelden som er sikret utgjør kr 44.742.323 pr 31.12.2023 og kr 41. 063.959 pr 31.12.2022.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 069 133	356 465
Sum	1 069 133	356 465
Gjeld		
Gjeld til Sannum Holding AS (mor i konsern)	6 719 687	5 455 997
Sum	6 719 687	5 455 997



INVEST 5 AS

997 091 485

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

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har tapt mer enn 50 % av aksjekapitalen pr. 31.12.2023. 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.