



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 901 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN5 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Festningsgata 29
7015 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: Inge Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 000	
Annen driftskostnad	2	18 040	15 648
Sum kostnader		21 040	15 648
Driftsresultat		-21 040	-15 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 598
Sum finansinntekter			3 598
Annen rentekostnad		8 188	
Sum finanskostnader		8 188	
Netto finans		-8 188	3 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-29 228	-12 050
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 228	-12 050
Årsresultat	3	-29 228	-12 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 228	-12 050
Totalresultat		-29 228	-12 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 228	-12 050
Sum overføringer og disponeringer		-29 228	-12 050



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	769 610	769 610
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	7	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	600 333
Sum fordringer		600 333	600 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438	5 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438	5 650
Sum omløpsmidler		600 771	605 983
SUM EIENDELER		1 380 281	1 385 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	4	3 090 857	3 061 630
Sum opptjent egenkapital		-3 090 857	-3 061 630
Sum egenkapital		300 167	329 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 080 114	1 055 786
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 114	1 055 786
Sum langsiktig gjeld		1 080 114	1 055 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			312
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			312
Sum gjeld		1 080 114	1 056 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 281	1 385 493



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 565873

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 901 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: IN5 REAL ESTATE AS
Forretningsadresse: Festningsgata 29
7015 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: Inge Five
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 03.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2	3 000	
Annen driftskostnad	2	18 040	15 648
Sum kostnader		21 040	15 648
Driftsresultat		-21 040	-15 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3 598
Sum finansinntekter			3 598
Annen rentekostnad		8 188	
Sum finanskostnader		8 188	
Netto finans		-8 188	3 598
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-29 228	-12 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-29 228	-12 050
Årsresultat	3	-29 228	-12 050
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 228	-12 050
Totalresultat		-29 228	-12 050
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-29 228	-12 050
Sum overføringer og disponeringer		-29 228	-12 050



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	769 610	769 610
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	7	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	600 333
Sum fordringer		600 333	600 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		438	5 650
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		438	5 650
Sum omløpsmidler		600 771	605 983
SUM EIENDELER		1 380 281	1 385 493

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	4	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap	4	3 090 857	3 061 630
Sum opptjent egenkapital		-3 090 857	-3 061 630
Sum egenkapital		300 167	329 395
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 080 114	1 055 786
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 114	1 055 786
Sum langsiktig gjeld		1 080 114	1 055 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			312
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld			312
Sum gjeld		1 080 114	1 056 098
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 380 281	1 385 493



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

In5 Real Estate AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 986 901 213



Resultatregnskap

In5 Real Estate AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Lønnskostnad	2	3 000	0
Annen driftskostnad	2	18 040	15 648
Sum driftskostnader		21 040	15 648
Driftsresultat		-21 040	-15 648
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	3 598
Annen rentekostnad		8 188	0
Resultat av finansposter		-8 188	3 598
Resultat før skattekostnad		-29 228	-12 050
Resultat		-29 228	-12 050
Årsresultat	3	-29 228	-12 050
Overføringer			
Overført til udekket tap	4	29 228	12 050
Sum overføringer		-29 228	-12 050



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	769 610	769 610
Sum varige driftsmidler		769 610	769 610
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	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	600 333
Sum fordringer		600 333	600 333
Bankinnskudd, kontanter o.l.		438	5 650
Sum omløpsmidler		600 771	605 983
Sum eiendeler		1 380 281	1 385 493



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	2 913 300	2 913 300
Overkurs	4	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-3 090 857	-3 061 630
Sum opptjent egenkapital		-3 090 857	-3 061 630
Sum egenkapital		300 167	329 395
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 080 114	1 055 786
Sum annen langsiktig gjeld		1 080 114	1 055 786
Leverandørgjeld		0	312
Sum kortsiktig gjeld		0	312
Sum gjeld		1 080 114	1 056 098
Sum egenkapital og gjeld		1 380 281	1 385 493

30.06.2023
Styret i In5 Real Estate AS

Inge Five
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2022

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

Lønnskostnader

	2022
Andre ytelser	3 000
Sum	3 000

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-29 228	-12 050
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-29 228	-12 050
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 553 218	-1 523 990	29 228
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 553 218	1 523 990	-29 228
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	2 913 300	477 724	-3 061 630	329 395
Årets resultat			-29 228	-29 228
Pr 31.12.2022	2 913 300	477 724	-3 090 857	300 167

Note 5 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	769 610
Anskaffelseskost 31.12.2022	769 610
Bokført verdi pr. 31.12.2022	769 610

Tomt i Åfjord er ikke avskrevet.



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Fordring og gjeld

Fordring	2022	2021
Fordring styrets leder	17 220	17 220
Lån til Gorm Pedersen	300 000	300 000
Lån til IF Holding BV	283 113	283 113
Sum	600 333	600 333

Gjeld	2022	2021
Lån fra TTE Invest AS	900 000	900 000
Lån fra Execution AS	180 114	155 786
Sum	1 080 114	1 055 786

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

Note 7 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	35 950
Sum	387 663	9 900	35 950

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



Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 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

IF Holding BV eies 100% av styre leder Inge Five

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har pr 31.12.2022 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.