



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 5 AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

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, 09.11.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	504 469	504 469
Annen driftskostnad	5	1 549 766	233 204
Sum kostnader		2 054 235	737 673
Driftsresultat		-2 054 235	-737 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	8
Sum finansinntekter		39	8
Annen rentekostnad			140 678
Sum finanskostnader			140 678
Netto finans		39	-140 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 054 196	-878 342
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-505 384	-161 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 548 812	-717 330
Årsresultat	3	-1 548 812	-717 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 548 812	-717 330
Totalresultat		-1 548 812	-717 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 031 671	-717 330
Overført fra annen egenkapital		-517 141	
Sum overføringer og disponeringer		-1 548 812	-717 330



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	8 113 089	8 617 558
Sum varige driftsmidler		8 113 089	8 617 558
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		8 113 089	8 617 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4		
Konsernfordringer	4	2 297 201	731 874
Sum fordringer		2 297 201	731 874
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 282	3 170
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 282	3 170
Sum omløpsmidler		2 307 483	735 044
SUM EIENDELER		10 420 572	9 352 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	9 150 200	9 150 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	3	5 737 345	3 945 528
Sum innskutt egenkapital		14 887 545	13 095 728
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		3 164 844
Udekket tap	3	13 578 364	15 194 396
Sum opptjent egenkapital		-13 578 364	-12 029 552
Sum egenkapital		1 309 181	1 066 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 753 198	8 273 926
Sum annen langsiktig gjeld		7 753 198	8 273 926
Sum langsiktig gjeld		7 753 198	8 273 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 450	12 500
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 351 742	
Sum kortsiktig gjeld		1 358 192	12 500
Sum gjeld		9 111 390	8 286 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 420 572	9 352 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326971

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 091 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INVEST 5 AS
Forretningsadresse: Gardemoens gate 1A
7066 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: Rune Sannum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 18.03.2023



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	5		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	504 469	504 469
Annen driftskostnad	5	1 549 766	233 204
Sum kostnader		2 054 235	737 673
Driftsresultat		-2 054 235	-737 673
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		39	8
Sum finansinntekter		39	8
Annen rentekostnad			140 678
Sum finanskostnader			140 678
Netto finans		39	-140 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 054 196	-878 342
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-505 384	-161 012
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 548 812	-717 330
Årsresultat	3	-1 548 812	-717 330
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 548 812	-717 330
Totalresultat		-1 548 812	-717 330
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 031 671	-717 330
Overført fra annen egenkapital		-517 141	
Sum overføringer og disponeringer		-1 548 812	-717 330



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 8, 9

8 113 089

8 617 558

Sum varige driftsmidler

8 113 089

8 617 558

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 4

Sum anleggsmidler

8 113 089

8 617 558

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 4

Konsernfordringer 4

2 297 201

731 874

Sum fordringer

2 297 201

731 874

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

10 282

3 170

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

10 282

3 170

Sum omløpsmidler

2 307 483

735 044

SUM EIENDELER

10 420 572

9 352 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3

9 150 200

9 150 200

Annen innskutt egenkapital 3

5 737 345

3 945 528

Sum innskutt egenkapital

14 887 545

13 095 728

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3

13 578 364

3 164 844

Udekket tap 3

13 578 364

15 194 396



Sum opptjent egenkapital		-13 578 364	-12 029 552
Sum egenkapital		1 309 181	1 066 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	7 753 198	8 273 926
Sum annen langsiktig gjeld		7 753 198	8 273 926
Sum langsiktig gjeld		7 753 198	8 273 926
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 450	12 500
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		1 351 742	
Sum kortsiktig gjeld		1 358 192	12 500
Sum gjeld		9 111 390	8 286 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 420 572	9 352 602
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 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



 Bypass Signing
Rune Sannum
2023-03-06



Årsregnskap 2021

Invest 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 091 485



RESULTATREGNSKAP

INVEST 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	504 469	504 469
Annen driftskostnad	5	1 549 766	233 204
Sum driftskostnader		2 054 235	737 673
Driftsresultat		-2 054 235	-737 673
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		39	8
Annen rentekostnad		0	140 678
Resultat av finansposter		39	-140 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 054 196	-878 342
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-505 384	-161 012
Ordinært resultat		-1 548 812	-717 330
Årsresultat	3	-1 548 812	-717 330
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		1 031 671	717 330
Overført fra annen egenkapital		517 141	0
Sum overføringer		-1 548 812	-717 330



BALANSE

INVEST 5 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8, 9	8 113 089	8 617 558
Sum varige driftsmidler		8 113 089	8 617 558
Sum anleggsmidler		8 113 089	8 617 558
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer	4	2 297 201	731 874
Sum fordringer		2 297 201	731 874
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 282	3 170
Sum omløpsmidler		2 307 483	735 044
Sum eiendeler		10 420 572	9 352 602



BALANSE

INVEST 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	9 150 200	9 150 200
Annen innskutt egenkapital	3	5 737 345	3 945 528
Sum innskutt egenkapital		14 887 545	13 095 728
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	0	3 164 844
Udekket tap	3	-13 578 364	-15 194 396
Sum opptjent egenkapital		-13 578 364	-12 029 552
Sum egenkapital		1 309 181	1 066 176
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	7 753 198	8 273 926
Sum annen langsiktig gjeld		7 753 198	8 273 926
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		6 450	12 500
Annen kortsiktig gjeld		1 351 742	0
Sum kortsiktig gjeld		1 358 192	12 500
Sum gjeld		9 111 390	8 286 426
Sum egenkapital og gjeld		10 420 572	9 352 602

Trondheim, 08.02.2023
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 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	9 150 200	0	3 945 528	-12 029 552	1 066 176
Pr 01.01.2021	9 150 200	0	3 945 528	-12 029 552	1 066 176
Årets resultat				-1 548 812	-1 548 812



INVEST 5 AS					997 091 485
Konsernbidrag mottatt			1 791 817		1 791 817
Pr 31.12.2021	9 150 200	0	5 737 345	-13 578 364	1 309 181

Selskapet har tapt mer enn 50 % av aksjekapitalen pr. 31.12.2021. 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.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 297 201	731 874
Sum	2 297 201	731 874
Gjeld		
Gjeld til Sannum Holding AS (mor i konsern)	7 753 198	8 273 926
Sum	7 753 198	8 273 926

Note 5 Lønnskostnader og revisjon

Invest 5 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0 (null)

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 17 075.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 6 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2020 eller 2021. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad. Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



INVEST 5 AS

997 091 485

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-505 384	-161 012
Skattekostnad ordinært resultat	-505 384	-161 012
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 054 196	-878 342
Permanente forskjeller	0	9 771
Endring i midlertidige forskjeller	-243 006	136 696
Mottatt konsernbidrag	2 297 201	731 874
Skattepliktig inntekt	0	-1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-505 384	-161 012
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	505 384	161 012
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
Varige driftsmidler	-7 879 269	-7 731 578	147 691
Fordringer	0	-390 696	-390 696
Sum	-7 879 269	-8 122 274	-243 006
Akkumulert fremførbart underskudd	-3	-3	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 879 272	8 122 275	243 003
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2	-2
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 8 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2021	20 649 402
Samlede avskrivninger per 31.12.2021	12 536 313
Balanseført verdi per 31.12.2021	8 113 089
Årets avskrivning	504 469
Avskrivingsrate ordinære avskrivninger, eiendom/tekniske inst.	2 % / 10%



INVEST 5 AS 997 091 485

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser (1)	8 113 089	8 617 558
Sum	8 113 089	8 617 558
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer (1)	8 113 089	8 617 558
Sum	8 113 089	8 617 558

(1) Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån i Sannum Holding AS. Lånegjelden som er sikret utgjør kr 43.749.839 pr 31.12.2020 og kr 42.406.899 pr 31.12.2021.



REVISJONS

REVISJONSKOMANIET
MIDT-NORGE AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Invest 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Invest 5 AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 548 812. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avviklet.



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Trondheim, 7. mars 2023

Revisjonskompaniet Midt-Norge AS

Marit O. Landrø

Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor