



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	26 681	19 999
Sum kostnader		26 681	19 999
Driftsresultat		-26 681	-19 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	8
Sum finansinntekter		5	8
Netto finans		5	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 676	-19 991
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 676	-19 991
Årsresultat		-26 676	-19 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 676	-19 991
Totalresultat		-26 676	-19 991
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-26 676	-19 991
Sum overføringer og disponeringer		-26 676	-19 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	9 900	9 900
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	757 836	17 220
Sum fordringer		757 836	17 220
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 492	2 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	2 394



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		759 328	19 614
SUM EIENDELER		1 538 838	799 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 049 580	3 022 903
Sum opptjent egenkapital		-3 049 580	-3 022 903
Sum egenkapital		341 445	368 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 197 394	431 004
Sum annen langsiktig gjeld		1 197 394	431 004
Sum langsiktig gjeld		1 197 394	431 004
Betalbar skatt	8		
Sum gjeld		1 197 394	431 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 538 838	799 124



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460497

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 23.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	26 681	19 999
Sum kostnader		26 681	19 999
Driftsresultat		-26 681	-19 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	8
Sum finansinntekter		5	8
Netto finans		5	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 676	-19 991
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-26 676	-19 991
Årsresultat		-26 676	-19 991
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-26 676	-19 991
Totalresultat		-26 676	-19 991
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-26 676	-19 991
Sum overføringer og disponeringer		-26 676	-19 991



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
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	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	9 900	9 900
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	757 836	17 220
Sum fordringer		757 836	17 220
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 492	2 394
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 492	2 394



Sum omløpsmidler		759 328	19 614
SUM EIENDELER		1 538 838	799 124
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 913 300	2 913 300
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	5	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	3 049 580	3 022 903
Sum opptjent egenkapital		-3 049 580	-3 022 903
Sum egenkapital		341 445	368 121
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 197 394	431 004
Sum annen langsiktig gjeld		1 197 394	431 004
Sum langsiktig gjeld		1 197 394	431 004
Betalbar skatt	8		
Sum gjeld		1 197 394	431 004
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 538 838	799 124



Organisasjonsnr: 986 901 213
IN5 REAL ESTATE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2340.00	1245.00	2913300.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
If Holding Bv	2340.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2340.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

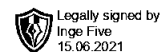
Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

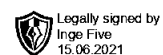
<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
		17220.00	



Årsregnskap 2020 In5 Real Estate AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

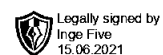
Org.nr.: 986 901 213



Resultatregnskap

In5 Real Estate AS

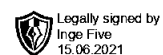
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	26 681	19 999
Sum driftskostnader		26 681	19 999
Driftsresultat		-26 681	-19 999
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5	8
Resultat av finansposter		5	8
Ordinært resultat før skattekostnad		-26 676	-19 991
Ordinært resultat		-26 676	-19 991
Årsresultat		-26 676	-19 991
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	26 676	19 991
Sum overføringer		-26 676	-19 991



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Eiendeler	Note	2020	2019
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	3	9 900	9 900
Sum finansielle anleggsmidler		9 900	9 900
Sum anleggsmidler		779 510	779 510
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	757 836	17 220
Sum fordringer		757 836	17 220
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 492	2 394
Sum omløpsmidler		759 328	19 614
Sum eiendeler		1 538 838	799 124



Balanse pr. 31. desember

In5 Real Estate AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 913 300	2 913 300
Overkurs	5	477 724	477 724
Sum innskutt egenkapital		3 391 024	3 391 024
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-3 049 580	-3 022 903
Sum opptjent egenkapital		-3 049 580	-3 022 903
Sum egenkapital		341 445	368 121
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 197 394	431 004
Sum annen langsiktig gjeld		1 197 394	431 004
Sum gjeld		1 197 394	431 004
Sum egenkapital og gjeld		1 538 838	799 124

15.06.2021
Styret i In5 Real Estate AS

Inge Five
styreleder/daglig leder



Noter til årsregnskapet for 2020

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 2020.

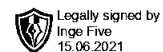
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

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

Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi	Markeds verdi
Anleggsmidler			
Prora Eiendom AS	377 763	0	0
Rizklab Systems AS	9 900	9 900	41 348
In5 Real Estate AS			Side 5



Noter til årsregnskapet for 2020

Sum	387 663	9 900	397 563
-----	---------	-------	---------

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

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2020	769 610
Anskaffelseskost 31.12.2020	769 610
Bokført verdi pr. 31.12.2020	769 610

Tomt i Åfjord er ikke avskrevet.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 913 300	477 724	-3 022 903	368 121
Årets resultat			-26 676	-26 676
Pr 31.12.2020	2 913 300	477 724	-3 049 580	341 444

Note 6 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

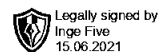
Note 7 Fordring og gjeld

Fordring	2020	2019
Fordring styrets leder	17 220	17 220

Gjeld	2020	2019
Lån fra IF Holding BV	297 394	297 394

In5 Real Estate AS

Side 6



Noter til årsregnskapet for 2020

Lånet fra IF Holding BV er ikke renteberegnet.

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
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	-26 676	-19 991
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 541	-3 385
Skattepliktig inntekt	-40 217	-23 376
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

	2020	2019	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	-13 541	-13 541
Sum	0	-13 541	-13 541
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 511 940	-1 471 723	40 217
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 511 940	1 485 264	-26 676
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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