



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	697 935	732 654
Sum kostnader		1 202 404	1 237 123
Driftsresultat		-1 202 404	-1 237 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	13
Sum finansinntekter		16	13
Netto finans		16	13
Resultat før skattekostnad		-1 202 388	-1 237 110
Skattekostnad på resultat	4	-225 507	-235 209
Årsresultat	5	-976 881	-1 001 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-976 881	-1 001 901
Totalresultat		-976 881	-1 001 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-976 881	-1 001 901
Sum overføringer og disponeringer		-976 881	-1 001 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 599 682	7 104 151
Sum varige driftsmidler		6 599 682	7 104 151
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		6 599 682	7 104 151
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	7	43 563	
Konsernfordringer	7	1 025 030	1 069 133
Sum fordringer		1 068 593	1 069 133
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 950	65 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 950	65 404
Sum omløpsmidler		1 101 543	1 134 537
SUM EIENDELER		7 701 225	8 238 687
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	5	8 141 291	7 341 768
Sum innskutt egenkapital		17 291 491	16 491 968
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 9		
Udekket tap	5	16 485 746	15 508 865
Sum opptjent egenkapital		-16 485 746	-15 508 865
Sum egenkapital		805 745	983 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 790 554	6 719 687
Sum annen langsiktig gjeld		6 790 554	6 719 687
Sum langsiktig gjeld		6 790 554	6 719 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 740	531 347
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		2 185	4 551
Sum kortsiktig gjeld		104 925	535 898
Sum gjeld		6 895 479	7 255 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 225	8 238 687
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 574527

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	697 935	732 654
Sum kostnader		1 202 404	1 237 123
Driftsresultat		-1 202 404	-1 237 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16	13
Sum finansinntekter		16	13
Netto finans		16	13
Resultat før skattekostnad		-1 202 388	-1 237 110
Skattekostnad på resultat	4	-225 507	-235 209
Årsresultat	5	-976 881	-1 001 901
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-976 881	-1 001 901
Totalresultat		-976 881	-1 001 901
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-976 881	-1 001 901
Sum overføringer og disponeringer		-976 881	-1 001 901



Organisasjonsnr: 997 091 485
INVEST 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

6 599 682

7 104 151

Sum varige driftsmidler

6 599 682

7 104 151

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler

6 599 682

7 104 151

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 7

43 563

Konsernfordringer 7

1 025 030

1 069 133

Sum fordringer

1 068 593

1 069 133

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 32 950

32 950

65 404

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

32 950

65 404

Sum omløpsmidler

1 101 543

1 134 537

SUM EIENDELER

7 701 225

8 238 687

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

9 150 200

9 150 200

Annen innskutt egenkapital 5

8 141 291

7 341 768

Sum innskutt egenkapital

17 291 491

16 491 968

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5, 9

Udekket tap 5

16 485 746

15 508 865



Sum opptjent egenkapital		-16 485 746	-15 508 865
Sum egenkapital		805 745	983 103
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	6 790 554	6 719 687
Sum annen langsiktig gjeld		6 790 554	6 719 687
Sum langsiktig gjeld		6 790 554	6 719 687
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		102 740	531 347
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		2 185	4 551
Sum kortsiktig gjeld		104 925	535 898
Sum gjeld		6 895 479	7 255 585
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 225	8 238 687
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.



REVISJONS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Invest 5 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Invest 5 AS som viser et underskudd på kr 976 881. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.



REVISJONS
kompaniet

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

TRONDHEIM, 28.mai 2025
Revisjonskompaniet Midt-Norge AS


Marit Overby Landrø
Statsautorisert revisor



Bypass Signing
Rune Sannum
2025-05-27



Årsregnskap 2024

Invest 5 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 997 091 485



RESULTATREGNSKAP

INVEST 5 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	504 469	504 469
Annen driftskostnad	2	697 935	732 654
Sum driftskostnader		1 202 404	1 237 123
Driftsresultat		-1 202 404	-1 237 123
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		16	13
Resultat av finansposter		16	13
Resultat før skattekostnad		-1 202 388	-1 237 110
Skattekostnad på resultat	4	-225 507	-235 209
Resultat		-976 881	-1 001 901
Årsresultat	5	-976 881	-1 001 901
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		976 881	1 001 901
Sum overføringer		-976 881	-1 001 901



BALANSE

INVEST 5 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	6 599 682	7 104 151
Sum varige driftsmidler		6 599 682	7 104 151
Sum anleggsmidler		6 599 682	7 104 151
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	7	43 563	0
Konsernfordringer	7	1 025 030	1 069 133
Sum fordringer		1 068 593	1 069 133
Bankinnskudd, kontanter o.l.		32 950	65 404
Sum omløpsmidler		1 101 543	1 134 537
Sum eiendeler		7 701 225	8 238 687

INVEST 5 AS

SIDE 3



BALANSE

INVEST 5 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 8	9 150 200	9 150 200
Annen innskutt egenkapital	5	8 141 291	7 341 768
Sum innskutt egenkapital		17 291 491	16 491 968
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-16 485 746	-15 508 865
Sum opptjent egenkapital		-16 485 746	-15 508 865
Sum egenkapital		805 745	983 103
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	7	6 790 554	6 719 687
Sum annen langsiktig gjeld		6 790 554	6 719 687
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		102 740	531 347
Annen kortsiktig gjeld		2 185	4 551
Sum kortsiktig gjeld		104 925	535 898
Sum gjeld		6 895 479	7 255 585
Sum egenkapital og gjeld		7 701 225	8 238 687

Trondheim, 27.05.2025
Styret i Invest 5 AS

Rune Sannum
styreleder/daglig leder



INVEST 5 AS

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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Antall årsverk: 0 (null)

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 53 338.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	20 649 402
Samlede avskrivninger per 31.12.2024	14 049 720
Balanseført verdi per 31.12.2024	6 599 682
Årets avskrivning	504 469



INVEST 5 AS

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	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-225 507	-235 209
Skattekostnad ordinært resultat	-225 507	-235 209
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 202 388	-1 237 110
Permanente forskjeller	-3	0
Endring i midlertidige forskjeller	177 359	167 976
Mottatt konsernbidrag	1 025 030	1 069 133
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-225 507	-235 209
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	225 507	235 209
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-8 382 706	-8 205 347	177 359
Sum	-8 382 706	-8 205 347	177 359
Akkumulert fremførbart underskudd	-4	-4	1
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 382 710	8 205 350	-177 360
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	9 150 200	0	7 341 768	-15 508 865	983 103
Pr 01.01.2024	9 150 200	0	7 341 768	-15 508 865	983 103
Årets resultat				-976 881	-976 881



INVEST 5 AS

Konsernbidrag mottatt			799 523		799 523
Pr 31.12.2024	9 150 200	0	8 141 291	-16 485 746	805 745

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Andre pantstillelser (1)	6 599 682	7 104 151
Sum	6 599 682	7 104 151
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Faste eiendommer (1)	6 599 682	7 104 151
Sum	6 599 682	7 104 151

(1) Nordic Corporate Bank ASA har krysspant i alle konsernets eiendommer som sikkerhet for lån gitt til Sannum Holding AS. Invest 5 AS har ikke egen lånegjeld. Pantstillelsen er på 60 millioner kroner og omfatter alle eiendommer tilhørende Sannum Holding AS og datterselskaper.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 025 030	1 069 133
Sum	1 025 030	1 069 133
Gjeld		
Gjeld til Sannum Holding AS (mor i konsern)	6 790 554	6 719 687
Sum	6 790 554	6 719 687

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



INVEST 5 AS

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet har tapt mer enn 50 % av aksjekapitalen pr. 31.12.2024. 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.