



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATUR BOLIG V AS
Forretningsadresse: Skovveien 11A
0257 OSLO

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: Andreas Malmo Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 825 022	
Sum inntekter		81 825 022	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	69 332 585	-36 867 010
Varekostnad	1	10 459 615	36 867 010
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		101 159	181 781
Sum kostnader		79 893 359	181 781
Driftsresultat		1 931 663	-181 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 260	3
Sum finansinntekter		72 260	3
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader			4
Netto finans		72 260	-1
Ordinært resultat før skattekostnad		2 003 923	-181 782
Skattekostnad på resultat		324 517	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 679 406	-181 782
Årsresultat	3	1 679 406	-181 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 679 406	-181 782
Totalresultat		1 679 406	-181 782
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 150 559	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		523 277	-181 782
Avsatt til annen egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		1 679 406	-181 782



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	14 220 000	74 332 586
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	5 155 000	
Sum fordringer		5 155 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 410	75 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 410	75 071
Sum omløpsmidler		19 383 410	74 407 657
SUM EIENDELER		19 383 410	74 407 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 989	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 174 989	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 570	
Udekket tap			523 276
Sum opptjent egenkapital		5 570	-523 276



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3	1 180 559	-498 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 965 856	61 248 411
Sum annen langsiktig gjeld		6 965 856	61 248 411
Sum langsiktig gjeld		6 965 856	61 248 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 134	3 272 414
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	5	10 627 860	10 385 679
Sum kortsiktig gjeld		11 236 995	13 658 093
Sum gjeld		18 202 851	74 906 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 383 410	74 407 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 623054

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 178 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATUR BOLIG V AS
Forretningsadresse: Skovveien 11A
0257 OSLO

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: Andreas Malmo Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 926 178 903
SIGNATUR BOLIG V AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		81 825 022	
Sum inntekter		81 825 022	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	69 332 585	-36 867 010
Varekostnad	1	10 459 615	36 867 010
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		101 159	181 781
Sum kostnader		79 893 359	181 781
Driftsresultat		1 931 663	-181 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		72 260	3
Sum finansinntekter		72 260	3
Annen rentekostnad			4
Sum finanskostnader			4
Netto finans		72 260	-1
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		2 003 923	-181 782
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 517	-181 782
Årsresultat	3	1 679 406	-181 782
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 679 406	-181 782
Totalresultat		1 679 406	-181 782
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 150 559	
Udekket tap		523 277	-181 782
Avsatt til annen egenkapital		5 570	
Sum overføringer og disponeringer		1 679 406	-181 782



Organisasjonsnr: 926 178 903
SIGNATUR BOLIG V AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1, 4	14 220 000	74 332 586
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	5 155 000	
Sum fordringer		5 155 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 410	75 071
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 410	75 071
Sum omløpsmidler		19 383 410	74 407 657
SUM EIENDELER		19 383 410	74 407 657
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 989	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 174 989	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 570	
Udekket tap			523 276
Sum opptjent egenkapital		5 570	-523 276
Sum egenkapital	3	1 180 559	-498 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 965 856	61 248 411
Sum annen langsiktig gjeld		6 965 856	61 248 411



Sum langsiktig gjeld		6 965 856	61 248 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		609 134	3 272 414
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	5	10 627 860	10 385 679
Sum kortsiktig gjeld		11 236 995	13 658 093
Sum gjeld		18 202 851	74 906 504
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 383 410	74 407 657



Organisasjonsnr: 926 178 903
SIGNATUR BOLIG V AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



RESULTATREGNSKAP

SIGNATUR BOLIG V AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		81 825 022	0
Sum driftsinntekter		81 825 022	0
Varekostnad	1	10 459 615	36 867 010
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	69 332 585	-36 867 010
Annen driftskostnad		101 159	181 781
Sum driftskostnader		79 893 359	181 781
Driftsresultat		1 931 663	-181 781
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		72 260	3
Annen rentekostnad		0	4
Resultat av finansposter		72 260	-1
Resultat før skattekostnad		2 003 923	-181 782
Skattekostnad på resultat		324 517	0
Årsresultat	3	1 679 406	-181 782
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		523 277	0
Avsatt konsernbidrag		1 150 559	0
Avsatt til annen egenkapital		5 570	0
Overført til udekket tap		0	181 782
Sum overføringer		1 679 406	-181 782



BALANSE

SIGNATUR BOLIG V AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		0	0
OMLØPSMIDLER			
Varer	1, 4	14 220 000	74 332 586
Andre kortsiktige fordringer	4	5 155 000	0
Sum fordringer		5 155 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 410	75 071
Sum omløpsmidler		19 383 410	74 407 657
Sum eiendeler		19 383 410	74 407 657



BALANSE

SIGNATUR BOLIG V AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		1 144 989	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 174 989	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 570	0
Udekket tap		0	-523 276
Sum opptjent egenkapital		5 570	-523 276
Sum egenkapital	3	1 180 559	-498 846
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 965 856	61 248 411
Sum annen langsiktig gjeld		6 965 856	61 248 411
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		609 134	3 272 414
Konserngjeld	5	10 627 860	10 385 679
Sum kortsiktig gjeld		11 236 995	13 658 093
Sum gjeld		18 202 851	74 906 504
Sum egenkapital og gjeld		19 383 410	74 407 657

Oslo, 30.06.2024
Styret i Signatur Bolig V AS

Trond Klavenes
styreleder

Dag Stian Bakken
styremedlem



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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

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.

VARER UNDER TILVIRKNING

Selskapet driver eiendomsutvikling og har balanseført kjøpt grunneiendom og variable tilvirkningskostnader ved påløp. Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning (boligprosjekt)	0	74 332 586
Lager av egentilvirkede ferdigvarer	14 220 000	0
Sum varelager	14 220 000	74 332 586

Selskapet varelager består av en boenhet som blir overtatt av kjøper våren 2024. Boenheten er vurdert til virkelig verdi.

Note 2 Lønnskostnader

Signatur Bolig V AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke hatt ansatte i året.

Det er ikke gitt lån eller blitt stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-523 276	-498 846
Årets resultat				1 679 406	1 679 406
Konsernbidrag mottatt			1 150 559		1 150 559
Konsernbidrag avgitt				-1 150 559	-1 150 559
Pr 31.12.2023	30 000	0	1 144 989	5 571	1 180 560



Selskapet har negativ egenkapital, men det foreligger merverdier i varelager (boligprosjekt) som tilsier at virkelig verdi av selskapet egenkapital er positiv.

Note 4 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Sum	0	0
Gjeld sikret ved pant	6 965 856	61 248 411
Pantsatte eiendeler:		
Varer (Boligprosjekt)	14 220 000	74 332 586
Sum	14 220 000	74 332 586

Signatur Bolig V AS har en fordring på kr. 5.000.000 pr 31.12.2023. Fordringen har oppstått som følge av at en opprinnelig kjøper av en av selskapet eneboliger ikke møtte opp ved overtakelse. Boligen ble solgt ved dekningsalg i 2024. Selskapet har derfor inngått en avtale med opprinnelig kjøper på dekning av sine tap lik kr. 5.000.000. Betalingen av fordringen skal skje høsten 2024/våren 2025.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	Signatur Bolig Prosjekt AS	
	2023	2022
Gjeld til foretak i samme konsern	10 627 860	10 385 679
Sum	10 627 860	10 385 679

Gjeld til Signatur Bolig Prosjekt AS har blitt renteberegnet med kr 717 664 i 2023. Gjeldsrentene inngår i varekostnaden.



Til generalforsamlingen i Signatur Bolig V AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Signatur Bolig V AS som viser et overskudd på kr 1.679.406. 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 regnskapskikk 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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>

Godkjent revisjonsselskap



IN REVISJON AS
Foretaksregisteret
NO 978 685 188 MVA
Bank: 4448 18 41698

Avd. Namdal
Kirkegata 5B,
7800 Namsos
Tlf: +47 913 76 584

Avd. Innherred
Hamnegata 20,
7714 Steinkjer
Tlf: +47 906 29 395

E-post:
adm@inrev.no
Nettside:
www.inrev.no



Steinkjer, 8. juli 2024

In Revisjon AS

Carl Anders Sjøli

statsautorisert revisor