



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 059 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkelagsterrassen 21A
1177 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: Martin Strømmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	399 014	2 886 087
Annen driftsinntekt	1	584 186	1 000 000
Sum inntekter		983 200	3 886 087
Kostnader			
Varekostnad		374 075	2 286 101
Lønnskostnad	2	1 065 343	1 133 781
Avskrivning av driftsmidler	3	107 120	176 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	658 336	916 281
Sum kostnader		2 204 874	4 512 535
Driftsresultat		-1 221 675	-626 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 537 210	893 790
Annen renteinntekt		112 377	46 138
Annen finansinntekt			1 093
Sum finansinntekter		3 649 587	941 021
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		18 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		21 899
Annen rentekostnad		3 910 179	3 946 029
Annen finanskostnad		6 200 838	7 613
Sum finanskostnader		10 111 018	22 475 541
Netto finans		-6 461 431	-21 534 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 683 105	-22 160 968
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 683 105	-22 160 968
Årsresultat		-7 683 105	-22 160 968



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 683 105	-22 160 968
Totalresultat		-7 683 105	-22 160 968
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 683 105	-9 071 267
Overført fra annen egenkapital			-13 089 701
Sum overføringer og disponeringer	7	-7 683 105	-22 160 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		372 934
Sum varige driftsmidler			372 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		99 282 607
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	42 681 699	48 126 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		7 317
Sum finansielle anleggsmidler		42 719 199	147 453 897
Sum anleggsmidler		42 719 199	147 826 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		1 465 621
Andre kortsiktige fordringer		3 664 586	453 611
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 664 586	1 919 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	238 759	4 405 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 759	4 405 254
Sum omløpsmidler		3 903 345	6 324 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		46 622 544	154 151 317
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	62 492 894	62 492 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	63 692 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	18 047 368	10 364 262
Sum opptjent egenkapital		-18 047 368	-10 364 262
Sum egenkapital		45 645 526	53 328 632
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			98 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	774 410	751 854
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		774 410	98 751 854
Sum langsiktig gjeld		774 410	98 751 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		100 089	632 329
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			123 225
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	102 518	1 315 277
Sum kortsiktig gjeld		202 607	2 070 831



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		977 018	100 822 686
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 622 544	154 151 317



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593429

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 059 005
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATUR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkelagsterrassen 21A
1177 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: Martin Strømmen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	399 014	2 886 087
Annen driftsinntekt	1	584 186	1 000 000
Sum inntekter		983 200	3 886 087
Kostnader			
Varekostnad		374 075	2 286 101
Lønnskostnad	2	1 065 343	1 133 781
Avskrivning av driftsmidler	3	107 120	176 372
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	658 336	916 281
Sum kostnader		2 204 874	4 512 535
Driftsresultat		-1 221 675	-626 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 537 210	893 790
Annen renteinntekt		112 377	46 138
Annen finansinntekt			1 093
Sum finansinntekter		3 649 587	941 021
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5		18 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		21 899
Annen rentekostnad		3 910 179	3 946 029
Annen finanskostnad		6 200 838	7 613
Sum finanskostnader		10 111 018	22 475 541
Netto finans		-6 461 431	-21 534 520
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 683 105	-22 160 968
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-7 683 105	-22 160 968
Årsresultat		-7 683 105	-22 160 968
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 683 105	-22 160 968
Totalresultat		-7 683 105	-22 160 968



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-7 683 105	-9 071 267
Overført fra annen egenkapital			-13 089 701
Sum overføringer og disponeringer	7	-7 683 105	-22 160 968



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		372 934
Sum varige driftsmidler			372 934
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		99 282 607
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	42 681 699	48 126 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		7 317
Sum finansielle anleggsmidler		42 719 199	147 453 897
Sum anleggsmidler		42 719 199	147 826 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		1 465 621
Andre kortsiktige fordringer		3 664 586	453 611
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		3 664 586	1 919 232
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	238 759	4 405 254
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		238 759	4 405 254
Sum omløpsmidler		3 903 345	6 324 486
SUM EIENDELER		46 622 544	154 151 317



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	62 492 894	62 492 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	63 692 894

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	18 047 368	10 364 262
Sum opptjent egenkapital		-18 047 368	-10 364 262

Sum egenkapital 45 645 526 53 328 632

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			98 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	774 410	751 854
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		774 410	98 751 854
Sum langsiktig gjeld		774 410	98 751 854

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		100 089	632 329
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter			123 225
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	102 518	1 315 277
Sum kortsiktig gjeld		202 607	2 070 831

Sum gjeld 977 018 100 822 686

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 46 622 544 154 151 317



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Signatur Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Signatur Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

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. 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>

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: K01JQ-7ALMZ-JGQO-0W4A1-MZGJZ-5VQFU



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-06-28 08:11:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K01JQ-7ALMZ-JIGOO-0W4A1-MZGJZ-5VQFU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023

Signatur Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVFX-DJLVC-7YG5L-OYFOA

Organisasjonsnr: 925 059 005



Resultatregnskap

Signatur Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	399 014	2 886 087
Annen driftsinntekt	1	584 186	1 000 000
Sum driftsinntekter		983 200	3 886 087
Varekostnad		374 075	2 286 101
Lønnskostnad	2	1 065 343	1 133 781
Avskrivning av driftsmidler	3	107 120	176 372
Annen driftskostnad	1	658 336	916 281
Sum driftskostnader		2 204 874	4 512 535
Driftsresultat		-1 221 675	-626 447
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 537 210	893 790
Annen renteinntekt		112 377	46 138
Annen finansinntekt		0	1 093
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	0	18 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	0	21 899
Annen rentekostnad		3 910 179	3 946 029
Annen finanskostnad		6 200 838	7 613
Resultat av finansposter		-6 461 431	-21 534 520
Resultat før skattekostnad		-7 683 105	-22 160 968
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat		-7 683 105	-22 160 968
Overføringer			
Overført til udekket tap		7 683 105	9 071 267
Overført fra annen egenkapital		0	13 089 701
Sum overføringer	7	-7 683 105	-22 160 968

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVPVX-DJLVC-7YGS-L0YFOA



Balanse
Signatur Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	0	372 934
Sum varige driftsmidler		0	372 934
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	0	99 282 607
Lån til foretak i samme konsern	4	42 681 699	48 126 473
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap	4	0	7 317
Sum finansielle anleggsmidler		42 719 199	147 453 897
Sum anleggsmidler		42 719 199	147 826 831
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	0	1 465 621
Andre kortsiktige fordringer		3 664 586	453 611
Sum fordringer		3 664 586	1 919 232
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	238 759	4 405 254
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		238 759	4 405 254
Sum omløpsmidler		3 903 345	6 324 486
Sum eiendeler		46 622 544	154 151 317

Pennco Dokumentnr: 00FL-ZGLF1-BVFX-DJLVC-7YGL-OYFOA



Balanse Signatur Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	300 000	300 000
Overkurs	7	62 492 894	62 492 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	63 692 894
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	-18 047 368	-10 364 262
Sum opptjent egenkapital		-18 047 368	-10 364 262
Sum egenkapital		45 645 526	53 328 632
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	774 410	751 854
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	98 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		774 410	98 751 854
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		100 089	632 329
Skyldig offentlige avgifter		0	123 225
Annen kortsiktig gjeld	4	102 518	1 315 277
Sum kortsiktig gjeld		202 607	2 070 831
Sum gjeld		977 018	100 822 686
Sum egenkapital og gjeld		46 622 544	154 151 317

Styret i Signatur Eiendom AS

Martin Strømmen
styreleder

Martine Strømmen Nicolaysen
styremedlem/ daglig leder

Henriette Bergsjø
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVPVX-DJLVC-7YGS1-OYFOA



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringsstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående



Noter til regnskapet 2023

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 2, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 4.

Selskapets transaksjoner med nærstående parter	2023	2022
Salg av varer og tjenester:		
Management honorar	500 000	1 000 000
Viderefakturerte kostnader	399 014	2 886 087
Kjøp av varer og tjenester:		
Husleie og felleskostnader	137 443	238 146

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	826 134	871 506
Arbeidsgiveravgift	137 371	142 684
Pensjonskostnader	14 038	9 723
Andre ytelser	87 800	109 868
Sum	1 065 343	1 133 781

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVFX-DJLVC-7YG5L-OYFOA



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Driftsløøse, inventar og utstyr	Total
Anskaffelseskost 01.01	531 633	229 775	761 408
Tilgang	0	0	0
Avgang	-531 633	0	-531 633
Anskaffelseskost .01	0	229 775	229 775
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	0	-229 775	-229 775
Balanseført verdi 31.12	0	0	0
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	0	107 120	107 120
Avskrivningssats	20 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Fordringer		
Langsiktig fordring Rådhusgaten 30 AS	0	14 372 687
Langsiktig fordring Smedgata 25 AS	0	7 317
Langsiktig fordring Klein AS	42 681 699	33 753 786
Kortsiktig fordring Fornebuveien 5 Holding AS	0	0
Kundefordringer	0	1 465 621
Sum	42 681 699	49 599 411
Gjeld		
Langsiktig gjeld Borettslaget Smedgata 25 AS	-774 410	-751 854
Sum	-774 410	-751 854

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Smedgata 25 AS	Oslo	25 %	27 416	2 194 105



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-7 683 105	-22 160 968
Permanente forskjeller	6 206 869	18 539 685
Endring i midlertidige forskjeller	90 758	85 938
Skattepliktig inntekt	-1 385 479	-3 535 344
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-32 523	58 236	90 758
Sum	-32 523	58 236	90 758
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 183 451	-7 797 973	1 385 479
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	9 215 974	7 739 737	-1 476 237
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	300 000	900 000	62 492 894	-10 364 262	53 328 631
Årets resultat				-7 683 105	-7 683 105
Pr 31.12	300 000	900 000	62 492 894	-18 047 367	45 645 526

Note 8 Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler	0	51 316

Signatur Eiendom AS

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVFX-DJLVC-7YGS1-OYFOA



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	600	300 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Klein AS	500	100 %
Sum	500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

Martin Strømmen, gjennom Klein AS	styrets leder	33 %
Martine Strømmen Nicolaysen, gjennom Klein AS	styremedlem/ daglig leder	34 %
Henriette Bergsjø, gjennom Klein AS	styremedlem	34 %

Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVFX-DJLVC-7YG5L-OYFOA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Strømmen, Martin

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-1662096

IP: 80.203.xxx.xxx

2024-06-26 17:09:21 UTC



Nicolaysen, Martine Strømmen

Daglig leder

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501893

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-27 13:26:28 UTC



Nicolaysen, Martine Strømmen

Styremedlem

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1501893

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-06-27 13:26:28 UTC



BERGSJØ, HENRIETTE

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1081779

IP: 89.11.xxx.xxx

2024-06-28 06:42:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 00FLE-ZGLF1-BVFX-DILVC-7YG5L-OYFOA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>