



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 059 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 30  
0151 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.07.2021

### 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, 29.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	1 107 170	
Annen driftsinntekt	9	1 880 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 170</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		733 302	
Lønnskostnad	1	2 002 801	
Avskrivning av driftsmidler	3	66 265	
Annen driftskostnad	1, 9	1 015 757	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 818 124</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-830 954</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	146 689	
Annen renteinntekt		92 773	
Annen finansinntekt		5 511	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 973</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	697 638	
Annen finanskostnad		9 376	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 014</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-462 042</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 292 995</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 292 995</b>	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 292 995	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>-1 292 995</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	543 989	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>543 989</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 549 839	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	37 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 084 743	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 672 082</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 216 070</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	489 769	
Andre kortsiktige fordringer		49 938	
Konsernfordringer	8	1 577 493	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 117 200</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	674 771	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 771</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 791 971</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 008 041</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	150 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	38 642 894	
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 792 894</b>	

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 292 995	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 292 996</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 499 898</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	28 097 998	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 097 998</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>28 097 998</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	-------------------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		90 528	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		157 409	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		162 208	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 145</b>	

<b>Sum gjeld</b>		<b>28 508 143</b>	<b>0</b>
------------------	--	-------------------	----------



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>66 008 041</b>	<b>0</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535058

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 925 059 005  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATUR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rådhusgata 30  
0151 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 02.07.2021

**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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 925 059 005  
SIGNATUR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	1 107 170	
Annen driftsinntekt	9	1 880 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 987 170</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		733 302	
Lønnskostnad	1	2 002 801	
Avskrivning av driftsmidler	3	66 265	
Annen driftskostnad	1, 9	1 015 757	
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 818 124</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-830 954</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	146 689	
Annen renteinntekt		92 773	
Annen finansinntekt		5 511	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>244 973</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	697 638	
Annen finanskostnad		9 376	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>707 014</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-462 042</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 292 995</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 292 995</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 292 995</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 292 995	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>-1 292 995</b>	





Organisasjonsnr: 925 059 005  
SIGNATUR EIENDOM AS

## BALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	543 989	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>543 989</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	60 549 839	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	37 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	2 084 743	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 672 082</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 216 070</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	489 769	
Andre kortsiktige fordringer		49 938	
Konsernfordringer	8	1 577 493	
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 117 200</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	674 771	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>674 771</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 791 971</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>66 008 041</b>	<b>0</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	150 000	
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	38 642 894	
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 792 894</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 292 995	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 292 996</b>	

**Sum egenkapital** 37 499 898 0

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	28 097 998	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 097 998</b>	

**Sum langsiktig gjeld** 28 097 998 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		90 528	
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		157 409	
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		162 208	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 145</b>	

**Sum gjeld** 28 508 143 0

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 66 008 041 0



Organisasjonsnr: 925 059 005  
SIGNATUR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00



BDO AS  
Malmskriverveien 18  
1337 Sandvika

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Signatur Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Signatur Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M6JK7-MOQXC-AC2P4-J2VAG-P3MKZ-CCUNC



# 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."

## Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 11:25:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: M6JK7-MOQXC-AC2P4-J2VAG-P3MKZ-CCUNC

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/validate>



# Årsregnskap 2020

## Signatur Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8U-5YT5T-330FH



## Resultatregnskap

### Signatur Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020
Salgsinntekt	9	1 107 170
Annen driftsinntekt	9	1 880 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 987 170</b>
Varekostnad		733 302
Lønnskostnad	1	2 002 801
Avskrivning av driftsmidler	3	66 265
Annen driftskostnad	1, 9	1 015 757
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 818 124</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-830 954</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	146 689
Annen renteinntekt		92 773
Annen finansinntekt		5 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	697 638
Annen finanskostnad		9 376
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-462 042</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 292 995</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 292 995</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		1 292 995
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>-1 292 995</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5YT5T-33OFH



**Balanse**  
**Signatur Eiendom AS**

Eiendeler	Note	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
<i><b>Varige driftsmidler</b></i>		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	543 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>543 989</b>
<i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>		
Investeringer i datterselskap	4	60 549 839
Investeringer i tilknyttet selskap	4	37 500
Lån til tilknyttet selskap	8	2 084 743
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>62 672 082</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>63 216 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i><b>Fordringer</b></i>		
Kundefordringer	8	489 769
Andre kortsiktige fordringer		49 938
Konsernfordringer	8	1 577 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 117 200</b>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	674 771
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>674 771</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 791 971</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>66 008 041</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5YT5T-33OFH



**Balanse**  
**Signatur Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020
<b>Egenkapital</b>		
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>		
Aksjekapital	6, 7	150 000
Overkurs	7	38 642 894
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>38 792 894</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>		
Udekket tap	7	-1 292 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 292 996</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>37 499 898</b>
<b>Gjeld</b>		
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>		
Langsiktig konserngjeld	8	28 097 998
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>28 097 998</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>		
Leverandørgjeld		90 528
Skyldig offentlige avgifter		157 409
Annen kortsiktig gjeld		162 208
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>410 145</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 508 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>66 008 041</b>

Styret i Signatur Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Martin Strømmen  
styreleder/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Martine Strømmen Nicolaysen  
styremedlem/ daglig leder

\_\_\_\_\_  
Henriette Bergsjø  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5YT5T-33OFH



## Noter til regnskapet 2020

### 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.

Selskapet ble stiftet ved fisjon (kontinuitet) den 12. mai 2020, med regnskapsmessig virkning fra den 1. januar 2020. Følgelig er regnskapsperioden for årsregnskapet fra 1. januar til 31. desember 2020.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets 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.

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.

### 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

### 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.

Signatur Eiendom AS

Side 5

Pennno Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5Y75T-330FH



## Noter til regnskapet 2020

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

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8U-5YT5T-330FH



## Noter til regnskapet 2020

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

Skatteskostnaden 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.

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

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2020</u>
Lønninger	1 492 195
Arbeidsgiveravgift	235 761
Pensjonskostnader	150 289
Andre ytelser	124 556
<b>Sum</b>	<b>2 002 801</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	772 229	0
Styrehonorar	0	0
Annen godtgjørelse	66 792	0
<b>Sum</b>	<b>839 021</b>	<b>0</b>

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

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 118 380,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	93 400
Andre tjenester	24 980
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>118 380</b>



## Noter til regnskapet 2020

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-1 292 995
Permanente forskjeller	68 758
Endring i midlertidige forskjeller	-356 577
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 580 815</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>
Varige driftsmidler	171 929
<b>Sum</b>	<b>171 929</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 580 815
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 408 885
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>

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

## Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	0	0
Tilgang	531 633	78 621	610 254
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>531 633</b>	<b>78 621</b>	<b>610 254</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-53 163	-13 102	-66 265
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>478 470</b>	<b>65 519</b>	<b>543 989</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>53 163</b>	<b>13 102</b>	<b>66 265</b>
Avskrivningssats	20 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

Signatur Eiendom AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5Y75T-330FH



## Noter til regnskapet 2020

### Note 4 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringene i datterselskap og tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor / stemmeandel	Eier- andel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Fornebuveien 5 Holding AS	Lysaker	100 %	-737 142	-685 430	-1 422 572
Alexandra Utvikling AS	Lysaker	100 %	-4 338 269	307 996	-4 030 275
Smedgata 25 AS	Oslo	25 %	2 438 100	-57 005	2 381 095

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

### Note 5 Bankinnskudd

	2020
Bundne skattetrekksmidler	46 034

### Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	300	150 000
<b>Aksjonærer:</b>		<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
Klein AS		500	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder

<b>Martin Strømmen</b>	styrets leder, daglig leder	Martin Strømmen eier/ kontrollerer Klein AS
------------------------	-----------------------------	---

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Stiftelse i forbindelse med fisjon	100 000	34 961 751		35 061 751
Kapitalforhøyelse	50 000	3 681 143		3 731 143
Årets resultat			-1 292 995	-1 292 995
<b>Pr 31.12</b>	<b>150 000</b>	<b>38 642 894</b>	<b>-1 292 995</b>	<b>37 499 898</b>

Signatur Eiendom AS

Side 9

Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-5YT5T-330FH



## Noter til regnskapet 2020

### Note 8 Mellomværende med nærstående parter

<b>Fordringer</b>	<b>2020</b>
Langsiktig fordring Borettslaget Smedgata 25	220 836
Langsiktig fordring Smedgata 25 AS	1 863 907
Kortsiktig fordring Fornebuveien 5 AS	1 577 493
Kundefordringer	487 500
<b>Sum fordringer</b>	<b>4 149 736</b>
<b>Gjeld</b>	
	<b>2020</b>
Langsiktig gjeld Klein AS	-551 214
Langsiktig gjeld Fornebuveien 5 AS	-12 274 995
Langsiktig gjeld Alexandra Utvikling AS	-15 271 789
<b>Sum gjeld</b>	<b>-28 097 998</b>

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

### Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 1, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 8.

<b>Selskapets transaksjoner med nærstående parter</b>	<b>2020</b>
<b>Salg av varer og tjenester:</b>	
Management honorar	1 560 000
Viderefakturerte kostnader	995 672
<b>Kjøp av varer og tjenester:</b>	
Husleie og felleskostnader	140 952

Transaksjoner med nærstående er i tråd med markedsmessige vilkår.



## 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."

### Martin Strømme

Styreleder

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-1662096

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-07-01 14:11:16Z



### Martine S Nicolaysen

Daglig leder

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1501893

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-07-01 16:42:25Z



### Martine S Nicolaysen

Styremedlem

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1501893

IP: 88.90.xxx.xxx

2021-07-01 16:42:25Z



### HENRIETTE BERGSJØ

Styremedlem

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1081779

IP: 185.65.xxx.xxx

2021-07-02 09:18:14Z



Penneo Dokumentnøkkel: ZG0DD-YO8P3-3KEBF-IS8IU-SY75T-330FH

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/validate>