



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 010 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 10.03.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | 12 840 000 | 39 887 792 |
| Annen driftsinntekt | | 219 000 | 103 612 |
| Sum inntekter | | 13 059 000 | 39 991 404 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 3 | | -141 961 128 |
| Varekostnad | 3 | 13 703 126 | 182 073 690 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 940 741 | 547 422 |
| Sum kostnader | | 14 643 867 | 40 659 984 |
| Driftsresultat | | -1 584 867 | -668 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen renteinntekt | | 5 692 | 24 657 |
| Sum finansinntekter | | 5 692 | 24 657 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen rentekostnad | 5 | 154 350 | 323 858 |
| Sum finanskostnader | | 154 350 | 323 858 |
| Netto finans | | -148 658 | -299 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 733 525 | -967 780 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | | 73 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Årsresultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Totalresultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 9 | | 1 102 594 |
| Udekket tap | 9, 9 | -1 733 525 | -1 304 654 |
| Avsatt til annen egenkapital | 9 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 9 | | -839 173 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 733 525 | -1 041 232 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Anlegg under utførelse | 2, 5 | | 13 075 000 |
| Sum varer | | | 13 075 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 295 594 | 295 594 |
| Konsernfordringer | 7 | 5 750 000 | |
| Sum fordringer | | 6 045 594 | 295 594 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 600 619 | 5 623 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 600 619 | 5 623 124 |
| Sum omløpsmidler | | 6 646 213 | 18 993 718 |
| SUM EIENDELER | | 11 121 213 | 23 468 718 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 8 970 000 | 8 970 000 |
| Overkurs | 9 | 1 455 956 | 3 955 956 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 425 956 | 12 925 956 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 9 | 3 038 179 | 1 304 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 038 179 | -1 304 654 |
| Sum egenkapital | | 7 387 777 | 11 621 302 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 14 878 | 53 445 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 1 413 582 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 358 557 | 1 636 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 373 435 | 3 103 289 |
| Sum gjeld | | 3 733 435 | 11 847 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 121 213 | 23 468 718 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 135378

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 010 579
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Mads Strandenæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.03.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 010 579
SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 3 | 12 840 000 | 39 887 792 |
| Annen driftsinntekt | | 219 000 | 103 612 |
| Sum inntekter | | 13 059 000 | 39 991 404 |
| Kostnader | | | |
| Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer | 3 | | -141 961 128 |
| Varekostnad | 3 | 13 703 126 | 182 073 690 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 940 741 | 547 422 |
| Sum kostnader | | 14 643 867 | 40 659 984 |
| Driftsresultat | | -1 584 867 | -668 580 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen renteinntekt | | 5 692 | 24 657 |
| Sum finansinntekter | | 5 692 | 24 657 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Annen rentekostnad | 5 | 154 350 | 323 858 |
| Sum finanskostnader | | 154 350 | 323 858 |
| Netto finans | | -148 658 | -299 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | | 73 452 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Årsresultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Totalresultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Konsernbidrag | 9 | | 1 102 594 |
| Udekket tap | 9, 9 | -1 733 525 | -1 304 654 |
| Avsatt til annen egenkapital | 9 | | |
| Overført fra annen egenkapital | 9 | | -839 173 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -1 733 525 | -1 041 232 |



Organisasjonsnr: 917 010 579
SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Anlegg under utførelse | 2, 5 | | 13 075 000 |
| Sum varer | | | 13 075 000 |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 295 594 | 295 594 |
| Konsernfordringer | 7 | 5 750 000 | |
| Sum fordringer | | 6 045 594 | 295 594 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 600 619 | 5 623 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 600 619 | 5 623 124 |
| Sum omløpsmidler | | 6 646 213 | 18 993 718 |
| SUM EIENDELER | | 11 121 213 | 23 468 718 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 8 970 000 | 8 970 000 |
| Overkurs | 9 | 1 455 956 | 3 955 956 |
| Annen innskutt egenkapital | 9 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 425 956 | 12 925 956 |



| | | | |
|-----------------------------------|----|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for | | | |
| vurderingsforskjeller | 9 | | |
| Annen egenkapital | 9 | | |
| Udekket tap | 9 | 3 038 179 | 1 304 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 038 179 | -1 304 654 |
| Sum egenkapital | | 7 387 777 | 11 621 302 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 10 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Sertifikatlån | 6 | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 14 878 | 53 445 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | | 1 413 582 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 358 557 | 1 636 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 373 435 | 3 103 289 |
| Sum gjeld | | 3 733 435 | 11 847 416 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 11 121 213 | 23 468 718 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 5 | | |
| Pantstillelser | 5 | | |



Organisasjonsnr: 917 010 579
SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Signaturhagen Nøtterøy AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Signaturhagen Nøtterøy AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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>

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 18A47-50D0H-D4N61-E8C30-7ENWN-38JVC



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."

Anders Nordahl

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.215.xxx.xxx

2022-02-20 20:36:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 18AH7-50D0H-D4N6 1-E8C30-TENVN-38JVC

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 2021

Signaturhagen Nøtterøy AS

Org.nr. 917 010 579



RESULTATREGNSKAP

SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 3 | 12 840 000 | 39 887 792 |
| Annen driftsinntekt | | 219 000 | 103 612 |
| Sum driftsinntekter | | 13 059 000 | 39 991 404 |
| Varekostnad | 3 | -13 703 126 | -182 073 690 |
| Endring i varelager | 3 | 0 | 141 961 128 |
| Annen driftskostnad | | -940 741 | -547 422 |
| Sum driftskostnader | | -14 643 867 | -40 659 984 |
| Driftsresultat | | -1 584 867 | -668 580 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 692 | 24 657 |
| Annen rentekostnad | 5 | -154 350 | -323 858 |
| Resultat av finansposter | | -148 658 | -299 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -1 733 525 | -967 780 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 10 | 0 | -73 452 |
| Ordinært resultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| Årsresultat | | -1 733 525 | -1 041 232 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 9 | 0 | -1 102 594 |
| Overført til udekket tap | 9 | 1 733 525 | 1 304 654 |
| Overført fra annen egenkapital | 9 | 0 | 839 173 |
| Sum overføringer | | 1 733 525 | 1 041 232 |



BALANSE

SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 5 | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Sum anleggsmidler | | 4 475 000 | 4 475 000 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Anlegg under utførelse | 2, 5 | 0 | 13 075 000 |
| Sum anlegg under utførelse | | 0 | 13 075 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 6 | 295 594 | 295 594 |
| Konsernfordringer | 7 | 5 750 000 | 0 |
| Sum fordringer | | 6 045 594 | 295 594 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 600 619 | 5 623 124 |
| Sum omløpsmidler | | 6 646 213 | 18 993 718 |
| Sum eiendeler | | 11 121 213 | 23 468 718 |



BALANSE

SIGNATURHAGEN NØTTERØY AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 9 | 8 970 000 | 8 970 000 |
| Overkurs | 9 | 1 455 956 | 3 955 956 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 425 956 | 12 925 956 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | 9 | -3 038 179 | -1 304 654 |
| Sum opptjent egenkapital | | -3 038 179 | -1 304 654 |
| Sum egenkapital | | 7 387 777 | 11 621 302 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 3 360 000 | 8 744 127 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 360 000 | 8 744 127 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 14 878 | 53 445 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 0 | 1 413 582 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 | 358 557 | 1 636 262 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 373 435 | 3 103 289 |
| Sum gjeld | | 3 733 435 | 11 847 416 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 11 121 213 | 23 468 718 |

Oslo, 15.02.2022

Styret i Signaturhagen Nøtterøy AS

Fredrik Stoud Myhre
styreleder



Signaturhagen Nøtterøy AS

Noter til regnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Signaturhagen Nøtterøy AS

Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler, anlegg under utførelse

| | Anlegg under utførelse | Tomt | Løpende avregning | Leiligheter | Totalt |
|-------------------------------|------------------------|----------|-------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 13 075 000 | 0 | 0 | 4 475 000 | 17 550 000 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | -13 075 000 | 0 | 0 | 0 | -13 075 000 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 0 | 0 | 0 | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Akk. avskrivninger 31.12 | 0 | 0 | | 0 | 0 |
| Balansført verdi 31.12 | 0 | 0 | 0 | 4 475 000 | 4 475 000 |

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader knyttet til ikke solgte leiligheter i ferdigbygget eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler. Leiligheter består av en leilighet som leies ut.

Note 3 Anleggskontrakter per 31.12

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------|-------------|
| Inntektsført på ferdigstilte prosjekter | 12 840 000 | 39 887 792 |
| Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger | -13 703 126 | -40 112 562 |
| Netto resultatført igangværende prosjekter | -863 126 | -224 770 |

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 5 Pantstillelser og garantier

| | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|-------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | -3 360 000 | -8 744 127 |
| Sum | -3 360 000 | -8 744 127 |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler | | |
| Ferdige usolgte leiligheter | 0 | 13 075 000 |
| Utleid leilighet | 4 475 000 | 4 475 000 |
| Sum | 4 475 000 | 17 550 000 |



Signaturhagen Nøtterøy AS

Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer og gjeld

| | 2021 | 2020 |
|-------------------------------|----------------|----------------|
| Kortsiktige fordringer | | |
| Tilbakeholdt fra kjøpere | 295 000 | 295 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 594 | 594 |
| Sum | 295 594 | 295 594 |

Tilbakeholdt fra kjøpere består av tilgodehavende fra kjøpere for utbedringer i fellesarealer.

| | 2021 | 2020 |
|---|-----------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | -14 878 | -53 445 |
| Avsatt konsernbidrag | 0 | -1 413 582 |
| Avsetning for estimerte prosjektkostnader tilhørende ferdigstilt anlegg | -352 985 | -1 622 254 |
| Påløpte renter på pantelån | -5 572 | -14 008 |
| Sum | -373 435 | -3 103 289 |

Avsatt konsernbidrag er i sin helhet til morselskapet Signaturhagen Bolig AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2021 | 2020 |
|------------------------|------------------|----------|
| Fordringer | | |
| Signaturhagen Bolig AS | 5 750 000 | 0 |
| Sum | 5 750 000 | 0 |



Signaturhagen Nøtterøy AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 8 970 000 består av 89 700 aksjer à NOK 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

| Aksjonær | Antall aksjer | Eierandel |
|------------------------|---------------|-------------|
| Signaturhagen Bolig AS | 89 700 | 100% |
| Sum | 89 700 | 100% |

Note 9 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01 | 8 970 000 | 3 955 956 | -1 304 654 | 11 621 302 |
| Utdeling av overkurs | 0 | -2 500 000 | 0 | -2 500 000 |
| Årets resultat | 0 | 0 | -1 733 525 | -1 733 525 |
| Pr. 31.12 | 8 970 000 | 1 455 956 | -3 038 179 | 7 387 777 |



Signaturhagen Nøtterøy AS

Noter til regnskapet 2021

Note 10 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|-------------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 310 988 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | -237 536 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 73 452 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -1 733 525 | -967 780 |
| Permanente forskjeller | 0 | 2 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -974 654 | 4 282 422 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -1 413 582 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 903 059 |
| Skattepliktig inntekt | -2 708 179 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 310 988 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -310 988 |
| 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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|---|-----------------|-------------------|-----------------|
| Varebeholdning | 0 | 304 350 | 304 350 |
| Avsetninger mv | -325 000 | -1 604 004 | -1 279 004 |
| Sum | -325 000 | -1 299 654 | -974 654 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -2 708 179 | 0 | 2 708 179 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 3 033 179 | 1 299 654 | -1 733 525 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

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

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.