



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 656	1 107 170
Annen driftsinntekt	1	953 836	1 880 000
Sum inntekter		1 165 492	2 987 170
Kostnader			
Varekostnad		121 725	733 302
Lønnskostnad	2	1 139 796	2 002 801
Avskrivning av driftsmidler	3	145 837	66 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 567 492	1 015 757
Sum kostnader		2 974 850	3 818 124
Driftsresultat		-1 809 358	-830 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	333 627	146 689
Annen renteinntekt			92 773
Annen finansinntekt		3 956 269	5 511
Sum finansinntekter		4 289 896	244 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 766	697 638
Annen rentekostnad		1 896 499	
Annen finanskostnad		455	9 376
Sum finanskostnader		2 211 720	707 014
Netto finans		2 078 175	-462 042
Ordinært resultat før skattekostnad		268 817	-1 292 995
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 817	-1 292 995
Årsresultat		268 817	-1 292 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 817	-1 292 995



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		268 817	-1 292 995
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 292 995
Avsatt til annen egenkapital		268 817	
Sum overføringer og disponeringer	6	268 817	-1 292 995



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	549 306	543 989
Sum varige driftsmidler		549 306	543 989
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	142 001 199	60 549 839
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 010 253	2 084 743
Sum finansielle anleggsmidler		145 048 952	62 672 082
Sum anleggsmidler		145 598 258	63 216 070
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	4	625 000	489 769
Andre kortsiktige fordringer		8 899	49 938
Konsernfordringer	4	3 300 000	1 577 493
Sum fordringer		3 933 899	2 117 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	341 997	674 771



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 997	674 771
Sum omløpsmidler		4 275 896	2 791 971
SUM EIENDELER		149 874 154	66 008 041

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	38 642 894	38 642 894
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		38 792 894	38 792 894

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	268 817	
Udekket tap	6	1 292 995	1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-1 024 178	-1 292 996

Sum egenkapital

37 768 716 **37 499 898**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	87 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	13 301 911	28 097 998
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		100 301 911	28 097 998

Sum langsiktig gjeld

100 301 911 **28 097 998**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		88 613	90 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		145 344	157 409
Kortsiktig konserngjeld	4	10 765 462	
Annen kortsiktig gjeld	4	804 108	162 208
Sum kortsiktig gjeld		11 803 527	410 145
Sum gjeld		112 105 438	28 508 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 874 154	66 008 041



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 526518

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		211 656	1 107 170
Annen driftsinntekt	1	953 836	1 880 000
Sum inntekter		1 165 492	2 987 170
Kostnader			
Varekostnad		121 725	733 302
Lønnskostnad	2	1 139 796	2 002 801
Avskrivning av driftsmidler	3	145 837	66 265
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 567 492	1 015 757
Sum kostnader		2 974 850	3 818 124
Driftsresultat		-1 809 358	-830 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	333 627	146 689
Annen renteinntekt			92 773
Annen finansinntekt		3 956 269	5 511
Sum finansinntekter		4 289 896	244 973
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 766	697 638
Annen rentekostnad		1 896 499	
Annen finanskostnad		455	9 376
Sum finanskostnader		2 211 720	707 014
Netto finans		2 078 175	-462 042
Ordinært resultat før skattekostnad		268 817	-1 292 995
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		268 817	-1 292 995
Årsresultat		268 817	-1 292 995
Årsresultat etter minoritetsinteresser		268 817	-1 292 995
Totalresultat		268 817	-1 292 995
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap			-1 292 995
Avsatt til annen egenkapital		268 817	
Sum overføringer og disponeringer	6	268 817	-1 292 995



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	549 306	543 989
Sum varige driftsmidler		549 306	543 989
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	142 001 199	60 549 839
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	3 010 253	2 084 743
Sum finansielle anleggsmidler		145 048 952	62 672 082
Sum anleggsmidler		145 598 258	63 216 070
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	4	625 000	489 769
Andre kortsiktige fordringer		8 899	49 938
Konsernfordringer	4	3 300 000	1 577 493
Sum fordringer		3 933 899	2 117 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	341 997	674 771



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		341 997	674 771
Sum omløpsmidler		4 275 896	2 791 971
SUM EIENDELER		149 874 154	66 008 041
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs	6	38 642 894	38 642 894
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		38 792 894	38 792 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	268 817	
Udekket tap	6	1 292 995	1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-1 024 178	-1 292 996
Sum egenkapital		37 768 716	37 499 898
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	87 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4	13 301 911	28 097 998
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		100 301 911	28 097 998
Sum langsiktig gjeld		100 301 911	28 097 998
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		88 613	90 528
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		145 344	157 409
Kortsiktig konserngjeld	4	10 765 462	
Annen kortsiktig gjeld	4	804 108	162 208
Sum kortsiktig gjeld		11 803 527	410 145
Sum gjeld		112 105 438	28 508 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		149 874 154	66 008 041



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM 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:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Signatur Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW

Organisasjonsnr: 925 059 005



Resultatregnskap

Signatur Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		211 656	1 107 170
Annen driftsinntekt	1	953 836	1 880 000
Sum driftsinntekter		1 165 492	2 987 170
Varekostnad		121 725	733 302
Lønnskostnad	2	1 139 796	2 002 801
Avskrivning av driftsmidler	3	145 837	66 265
Annen driftskostnad	1	1 567 492	1 015 757
Sum driftskostnader		2 974 850	3 818 124
Driftsresultat		-1 809 358	-830 954
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	333 627	146 689
Annen renteinntekt		0	92 773
Annen finansinntekt		3 956 269	5 511
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 766	697 638
Annen rentekostnad		1 896 499	0
Annen finanskostnad		455	9 376
Resultat av finansposter		2 078 175	-462 042
Ordinært resultat før skattekostnad		268 817	-1 292 995
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Årsresultat		268 817	-1 292 995
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		268 817	0
Overført til udekket tap		0	1 292 995
Sum overføringer	6	268 817	-1 292 995

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW



Balanse
Signatur Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	549 306	543 989
Sum varige driftsmidler		549 306	543 989
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	142 001 199	60 549 839
Investeringer i tilknyttet selskap	8	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap	4	3 010 253	2 084 743
Sum finansielle anleggsmidler		145 048 952	62 672 082
Sum anleggsmidler		145 598 258	63 216 070
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	4	625 000	489 769
Andre kortsiktige fordringer		8 899	49 938
Konsernfordringer	4	3 300 000	1 577 493
Sum fordringer		3 933 899	2 117 200
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	341 997	674 771
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		341 997	674 771
Sum omløpsmidler		4 275 896	2 791 971
Sum eiendeler		149 874 154	66 008 041

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW



Balanse

Signatur Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	150 000	150 000
Overkurs	6	38 642 894	38 642 894
Sum innskutt egenkapital		38 792 894	38 792 894
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	268 817	0
Udekket tap	6	-1 292 995	-1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-1 024 178	-1 292 996
Sum egenkapital		37 768 716	37 499 898
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	13 301 911	28 097 998
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	87 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		100 301 911	28 097 998
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		88 613	90 528
Skyldig offentlige avgifter		145 344	157 409
Kortsiktig konserngjeld	4	10 765 462	0
Annen kortsiktig gjeld	4	804 108	162 208
Sum kortsiktig gjeld		11 803 527	410 145
Sum gjeld		112 105 438	28 508 143
Sum egenkapital og gjeld		149 874 154	66 008 041

Styret i Signatur Eiendom AS

Martin Strømmen
styreleder

Martine Strømmen Nicolaysen
styremedlem/ daglig leder

Henriette Bergsjø
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW



Noter til regnskapet 2021

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 2021

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 2021

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	2021	2020
Salg av varer og tjenester:		
Management honorar	953 836	1 560 000
Viderefakturerte kostnader	211 656	995 672
Kjøp av varer og tjenester:		
Husleie og felleskostnader	168 202	140 952

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	864 873	1 492 195
Arbeidsgiveravgift	140 318	235 761
Pensjonskostnader	0	150 289
Andre ytelser	134 605	124 556
Sum	1 139 796	2 002 801

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

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

Selskapet har ikke etablert pensjonsordning i regnskapsåret 2021 som de er pliktig til. Forholdet er under utbedring.

Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Driftsløøse, inventar og utstyr	Total
Anskaffelseskost 01.01	531 633	78 621	610 254
Tilgang	0	210 121	210 121
Avgang	0	-58 967	-58 967
Anskaffelseskost 31.12	531 633	229 775	761 408
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-159 491	-52 611	-212 102
Balanseført verdi 31.12	372 142	177 164	549 306
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	106 328	39 509	
Avskrivningssats	20 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	3 år	

Signatur Eiendom AS

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUJ-DACCP-Y3SBI-2NHYO-2BAKK-CZUFW



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktig fordring Borettslaget Smedgata 25	0	220 836
Langsiktig fordring Pådhusgaten 30 AS	3 002 936	0
Langsiktig fordring Smedgata 25 AS	7 317	1 863 907
Kortsiktig fordring Fornebuveien 5 AS	0	1 577 493
Kortsiktig fordring Fornebuveien 5 Holding AS	3 300 000	
Kundefordringer	625 000	487 500
Sum	6 935 253	4 149 736
Gjeld		
Langsiktig gjeld Klein AS	-12 571 956	-551 214
Langsiktig gjeld Fornebuveien 5 AS	0	-12 274 995
Langsiktig gjeld Alexandra Utvikling	0	-15 271 789
Kortsiktig gjeld Fornebuveien 5 Holding AS	-10 765 462	0
Kortsiktig gjeld til Borettslaget Smedgata 25	-729 955	0
Sum	-24 067 373	-28 097 998

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	268 817	-1 292 995
Permanente forskjeller	-146 814	68 758
Endring i midlertidige forskjeller	27 755	-356 577
Anvendelse av fremførbart underskudd	-149 759	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 580 815
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	144 174	171 929	27 755
Sum	144 174	171 929	27 755
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 431 056	-1 580 815	-149 759
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 286 882	1 408 885	122 003
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Signatur Eiendom AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	38 642 894	-1 292 995	37 499 899
Årets resultat			268 817	268 817
Pr 31.12	150 000	38 642 894	-1 024 178	37 768 716

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021
Gjeld med forfall senere enn ett år	87 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	87 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	117 782 607
- Rådhusgaten 30 AS	
Sum	117 782 607

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger per 31.12. 2021:

- Aksjer i Rådhusgaten 30 AS pålydende kr 87 000 000
- Fast eiendom i Rådhusgaten 30 AS (gnr 207, bnr 237, Oslo Kommune).

Note 8 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier- / stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Fornebuveien 5 Holding AS	Oslo	100 %	42 662 047	37 939 475
Rådhusgaten 30 AS	Oslo	100 %	-2 483 707	-2 502 810
Smedgata 25 AS	Oslo	25 %	-81 796	2 299 299

Note 9 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	45 043	46 034



Noter til regnskapet 2021

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	500	200	150 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

<u>Aksjonærer:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>
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: 6UKUE-DACCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW



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: 195.0.xxx.xxx

2022-06-21 14:34:09 UTC



Martine S Nicolaysen

Daglig leder

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1501893

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-06-22 11:07:08 UTC



Martine S Nicolaysen

Styremedlem

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1501893

IP: 88.91.xxx.xxx

2022-06-22 11:07:08 UTC



HENRIETTE BERGSJØ

Styremedlem

På vegne av: Signatur Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-1081779

IP: 109.210.xxx.xxx

2022-06-22 11:12:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6UKUE-D4CCP-Y3SBT-2NHYO-2BAKK-CZUFW

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>



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 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 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.

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 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

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: M7NPI-GV5CF-6AB1Q-SJEDI-E6EFA-NTH2P



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

2022-06-22 18:02:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: M7NPI-GV5CF-6ABTQ-SJEDI-E6EFA-NTH2P

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>