



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	925 059 005
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SIGNATUR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Bekkelagsterrassen 21A 1177 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 886 087	211 656
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	953 836
Sum inntekter		3 886 087	1 165 492
Kostnader			
Varekostnad		2 286 101	121 725
Lønnskostnad	2	1 133 781	1 139 796
Avskrivning av driftsmidler	3	176 372	145 837
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	916 281	1 567 492
Sum kostnader		4 512 535	2 974 850
Driftsresultat		-626 447	-1 809 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	893 790	333 627
Annen renteinntekt		46 138	
Annen finansinntekt		1 093	3 956 269
Sum finansinntekter		941 021	4 289 896
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	18 500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 899	314 766
Annen rentekostnad		3 946 029	1 896 499
Annen finanskostnad		7 613	455
Sum finanskostnader		22 475 541	2 211 720
Netto finans		-21 534 520	2 078 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 160 968	268 817
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 160 968	268 817
Årsresultat		-22 160 968	268 817



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 160 968	268 817
Totalresultat		-22 160 968	268 817
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 071 267	
Avsatt til annen egenkapital			268 817
Overført fra annen egenkapital		-13 089 701	
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 160 968	268 817



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	372 934	549 306
Sum varige driftsmidler		372 934	549 306
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	99 282 607	142 001 199
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	48 126 473	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	7 317	3 010 253
Sum finansielle anleggsmidler		147 453 897	145 048 952
Sum anleggsmidler		147 826 831	145 598 258
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 465 621	625 000
Andre kortsiktige fordringer		453 611	8 899
Konsernfordringer	4		3 300 000
Sum fordringer		1 919 232	3 933 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 405 254	341 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 405 254	341 997
Sum omløpsmidler		6 324 486	4 275 896
SUM EIENDELER		154 151 317	149 874 154

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	300 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	62 492 894	38 642 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	38 792 894

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		268 817
Udekket tap	7	10 364 262	1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-10 364 262	-1 024 178

Sum egenkapital

53 328 632 **37 768 716**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	751 854	13 301 911
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		98 751 854	100 301 911

Sum langsiktig gjeld

98 751 854 **100 301 911**

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		632 329	88 613



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		123 225	145 344
Kortsiktig konserngjeld	4		10 765 462
Annen kortsiktig gjeld	4	1 315 277	804 108
Sum kortsiktig gjeld		2 070 831	11 803 527
Sum gjeld		100 822 686	112 105 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 151 317	149 874 154



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 603526

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 07.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.07.2023



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	2 886 087	211 656
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	953 836
Sum inntekter		3 886 087	1 165 492
Kostnader			
Varekostnad		2 286 101	121 725
Lønnskostnad	2	1 133 781	1 139 796
Avskrivning av driftsmidler	3	176 372	145 837
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	916 281	1 567 492
Sum kostnader		4 512 535	2 974 850
Driftsresultat		-626 447	-1 809 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	893 790	333 627
Annen renteinntekt		46 138	
Annen finansinntekt		1 093	3 956 269
Sum finansinntekter		941 021	4 289 896
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	18 500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 899	314 766
Annen rentekostnad		3 946 029	1 896 499
Annen finanskostnad		7 613	455
Sum finanskostnader		22 475 541	2 211 720
Netto finans		-21 534 520	2 078 175
Ordinært resultat før skattekostnad		-22 160 968	268 817
Skattekostnad på resultat	6		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-22 160 968	268 817
Årsresultat		-22 160 968	268 817
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 160 968	268 817
Totalresultat		-22 160 968	268 817



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-9 071 267	
Avsatt til annen egenkapital			268 817
Overført fra annen egenkapital		-13 089 701	
Sum overføringer og disponeringer	7	-22 160 968	268 817



Organisasjonsnr: 925 059 005
SIGNATUR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8		
Maskiner og anlegg	8		
Skip og flytende installasjoner	8		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	372 934	549 306
Sum varige driftsmidler		372 934	549 306
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	99 282 607	142 001 199
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4	48 126 473	
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	7 317	3 010 253
Sum finansielle anleggsmidler		147 453 897	145 048 952
Sum anleggsmidler		147 826 831	145 598 258
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	8		
Fordringer			
Kundefordringer	4	1 465 621	625 000
Andre kortsiktige fordringer		453 611	8 899
Konsernfordringer	4		3 300 000
Sum fordringer		1 919 232	3 933 899
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 405 254	341 997



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 405 254	341 997
Sum omløpsmidler		6 324 486	4 275 896
SUM EIENDELER		154 151 317	149 874 154
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	300 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	7	62 492 894	38 642 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	38 792 894
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		268 817
Udekket tap	7	10 364 262	1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-10 364 262	-1 024 178
Sum egenkapital		53 328 632	37 768 716
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	98 000 000	87 000 000
Langsiktig konserngjeld	4	751 854	13 301 911
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		98 751 854	100 301 911
Sum langsiktig gjeld		98 751 854	100 301 911
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		632 329	88 613
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		123 225	145 344
Kortsiktig konserngjeld	4		10 765 462
Annen kortsiktig gjeld	4	1 315 277	804 108
Sum kortsiktig gjeld		2 070 831	11 803 527
Sum gjeld		100 822 686	112 105 438
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		154 151 317	149 874 154



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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Signatur Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: YPZ5U-STM3D-MB8OU-82LQ1-AJEP2-UY4A

Organisasjonsnr: 925 059 005



Resultatregnskap

Signatur Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	2 886 087	211 656
Annen driftsinntekt	1	1 000 000	953 836
Sum driftsinntekter		3 886 087	1 165 492
Varekostnad		2 286 101	121 725
Lønnskostnad	2	1 133 781	1 139 796
Avskrivning av driftsmidler	3	176 372	145 837
Annen driftskostnad	1	916 281	1 567 492
Sum driftskostnader		4 512 535	2 974 850
Driftsresultat		-626 447	-1 809 358
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	893 790	333 627
Annen renteinntekt		46 138	0
Annen finansinntekt		1 093	3 956 269
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	18 500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	21 899	314 766
Annen rentekostnad		3 946 029	1 896 499
Annen finanskostnad		7 613	455
Resultat av finansposter		-21 534 520	2 078 175
Resultat før skattekostnad		-22 160 968	268 817
Skattekostnad på resultat	6	0	0
Årsresultat		-22 160 968	268 817
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	268 817
Overført til udekket tap		9 071 267	0
Overført fra annen egenkapital		13 089 701	0
Sum overføringer	7	-22 160 968	268 817

Penneo Dokumentnøkkel: YPZ5U-STM3D-MB8QU-82LQ1-AJEP2-UY4A



Balanse Signatur Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	372 934	549 306
Sum varige driftsmidler		372 934	549 306
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	99 282 607	142 001 199
Lån til foretak i samme konsern	4	48 126 473	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	37 500	37 500
Lån til tilknyttet selskap	4	7 317	3 010 253
Sum finansielle anleggsmidler		147 453 897	145 048 952
Sum anleggsmidler		147 826 831	145 598 258
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	1 465 621	625 000
Andre kortsiktige fordringer		453 611	8 899
Konsernfordringer	4	0	3 300 000
Sum fordringer		1 919 232	3 933 899
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 405 254	341 997
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		4 405 254	341 997
Sum omløpsmidler		6 324 486	4 275 896
Sum eiendeler		154 151 317	149 874 154

Pennso Dokumentnøkket: YPZ5U-STM3D-MB8OU-82LQ1-AJEP2-UYYY4A



Balanse Signatur Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 10	300 000	150 000
Overkurs	7	62 492 894	38 642 894
Annen innskutt egenkapital	7	900 000	0
Sum innskutt egenkapital		63 692 894	38 792 894
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	268 817
Udekket tap	7	-10 364 262	-1 292 995
Sum opptjent egenkapital		-10 364 262	-1 024 178
Sum egenkapital		53 328 632	37 768 716
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	751 854	13 301 911
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	98 000 000	87 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		98 751 854	100 301 911
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		632 329	88 613
Skyldig offentlige avgifter		123 225	145 344
Kortsiktig konserngjeld	4	0	10 765 462
Annen kortsiktig gjeld	4	1 315 277	804 108
Sum kortsiktig gjeld		2 070 831	11 803 527
Sum gjeld		100 822 686	112 105 438
Sum egenkapital og gjeld		154 151 317	149 874 154

Styret i Signatur Eiendom AS

Martin Strømmen
styreleder

Martine Strømmen Nicolaysen
styremedlem/ daglig leder

Henriette Bergsjø
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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 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. 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 2022

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 2022

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	2022	2021
Salg av varer og tjenester:		
Management honorar	1 000 000	953 836
Viderefakturerte kostnader	2 886 087	211 656
Kjøp av varer og tjenester:		
Husleie og felleskostnader	238 146	168 202

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	871 506	864 873
Arbeidsgiveravgift	142 684	140 318
Pensjonskostnader	9 723	0
Andre ytelser	109 868	134 605
Sum	1 133 781	1 139 796

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 2 2

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

Note 3 Varige driftsmidler

	Biler	Driftsløøse, inventar og utstyr	Total
Anskaffelseskost 01.01	531 633	229 775	761 408
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	531 633	229 775	761 408
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-265 819	-122 655	-388 474
Balanseført verdi 31.12	265 814	107 120	372 934
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	106 328	70 044	176 372
Avskrivningssats	20 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	3 år	



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2022	2021
Fordringer		
Langsiktig fordring Rådhusgaten 30 AS	14 372 687	0
Langsiktig fordring Smedgata 25 AS	7 317	7 317
Langsiktig fordring Klein AS	33 753 786	0
Kortsiktig fordring Fornebuveien 5 Holding AS	0	3 300 000
Kundefordringer	1 465 621	625 000
Sum	49 599 411	3 932 317
Gjeld		
Langsiktig gjeld Klein AS	0	-12 571 956
Langsiktig gjeld Borettslaget Smedgata 25 AS	-751 854	-729 955
Kortsiktig gjeld Fornebuveien 5 Holding AS	0	-10 765 462
Sum	-751 854	-24 067 373

Mellomværende er renteberegnet til markedsmessige vilkår.

Note 5 Investering i datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forretningskontor	Eier- /stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Rådhusgaten 30 AS	Oslo	100 %	-9 468 843	-11 971 653
Smedgata 25 AS	Oslo	25 %	-132 609	2 166 689

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
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	-22 160 968	268 817
Permanente forskjeller	18 539 685	-146 814
Endring i midlertidige forskjeller	85 938	27 755
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-149 759
Skattepliktig inntekt	-3 535 344	0
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

Signatur Eiendom AS

Side 8

Penneo Dokumentnøkkel: YPZ5U-STM3D-MB8OU-82LQ1-AJEP2-UYY4A



Noter til regnskapet 2022

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	58 236	144 174	85 938
Sum	58 236	144 174	85 938
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 797 973	-4 262 629	3 535 344
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 739 737	1 286 882	-6 452 855
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 831 573	-2 831 573
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-622 946	-622 946

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt Egenkapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000		38 642 894	268 817	-1 292 995	37 768 716
Kapitalforhøyelse	150 000		23 850 000			24 000 000
Fusjon		900 000		12 820 883		13 720 883
Årets resultat				-13 089 701	-9 071 267	-22 160 968
Pr 31.12	300 000	900 000	62 492 894	0	-10 364 262	53 328 632

Fornebuveien 5 Holding AS, org.nr. 990 916 616, er i 2022 fusjonert med Signatur Eiendom AS. Transaksjonen er gjennomført til skattemessig og regnskapsmessig kontinuitet. Regnskapsmessig har transaksjonen virkning fra og med 01.01.2022. Viste sammenligningstall i regnskapet er Signatur Eiendom AS sine offisielle tall for 2021.

Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022
Gjeld med forfall senere enn ett år	98 000 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	98 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022
Aksjer i datter- og tilknyttet selskap	99 282 607
- Rådhusgaten 30 AS	
Sum	99 282 607

Følgende sikkerhetsstillelser foreligger per 31.12. 2022:

- Aksjer i Rådhusgaten 30 AS pålydende kr 87 000 000,- 1. prioritet
- Fast eiendom i Rådhusgaten 30 AS (gnr 207, bnr 237, Oslo Kommune) pålydende 87 000 000,- 1. prioritet
- Fast eiendom i Rådhusgaten 30 AS (gnr 207, bnr 237, Oslo Kommune) pålydende 11 000 000,- 2. prioritet



Noter til regnskapet 2022

Note 9 Bankinnskudd

	2022	2021
Bundne skattetrekksmidler	51 316	45 043

Note 10 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: YPZ5U-STM3D-MB8OU-82LQ1-AJEP2-UY4A



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."

Martine S Nicolaysen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1501893

IP: 88.89.xxx.xxx

2023-07-07 10:52:46 UTC



HENRIETTE BERGSJØ

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1081779

IP: 90.116.xxx.xxx

2023-07-07 11:22:03 UTC



Martin Strømme

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-1662096

IP: 80.203.xxx.xxx

2023-07-07 12:44:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YPZ5U-STM3D-MB8OU-82LQI-AJEP2-UY4A

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>



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 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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: IPOGZ-WIB4L-QEPPU-W77AV-34FW3-KMMP2



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."

Bente Hodne

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-07-08 05:25:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: IPOGZ-W184L-QEPPU-W77AV-34FW3-KMMP2

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>