



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 366 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS  
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Wiik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.02.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023            | 2022            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   | 3    | 130 125         | 42 375          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>130 125</b>  | <b>42 375</b>   |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    |                 |                 |
| Annen driftskostnad                                   |      | 97 183          | 45 016          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>97 183</b>   | <b>45 016</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>32 943</b>   | <b>-2 641</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |      | 18 597          | 39 439          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>18 597</b>   | <b>39 439</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |      | 857 679         | 435 312         |
| Annen finanskostnad                                   |      | 8 332           |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>866 011</b>  | <b>435 312</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-847 414</b> | <b>-395 874</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 7    |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                 |                 |
| Udekket tap   | 5, 5 | -814 471        | -398 515        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5    |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5    |                 |                 |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -814 471    | -398 515    |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 7    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 14 453 945        | 14 453 945        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>14 453 945</b> | <b>14 453 945</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 41 668            |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>41 668</b>     |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>14 495 613</b> | <b>14 453 945</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                         | 3    | 8 432 119         | 6 410 315         |
| <b>Sum varer</b>                               |      | <b>8 432 119</b>  | <b>6 410 315</b>  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 3    | 1 238             | 42 375            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 238</b>      | <b>42 375</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 986 812           | 1 840 293         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>986 812</b>    | <b>1 840 293</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>9 420 168</b>  | <b>8 292 983</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>23 915 781</b> | <b>22 746 928</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

| Beløp i: NOK                      | Note | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 4, 5 | 50 200            | 50 200            |
| Overkurs                          | 5    | 7 043 230         | 12 043 230        |
| Annen innskutt egenkapital        | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>7 093 430</b>  | <b>12 093 430</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                   |
| Fond for vurderingsforskjeller    | 5    |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5    |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5    | 1 307 895         | 493 423           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>-1 307 895</b> | <b>-493 423</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>5 785 535</b>  | <b>11 600 007</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 7    |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 6    | 18 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>18 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>18 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |      | 22 981            | 6 974             |
| Betalbar skatt                    | 7    |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 107 265           | 139 947           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>130 246</b>    | <b>146 921</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>18 130 246</b> | <b>11 146 921</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>23 915 781</b> | <b>22 746 928</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 307353

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 366 865  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS  
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristian Wiik Johnsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

#### Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.02.2024



Organisasjonsnr: 918 366 865  
SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>     | <b>2022</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                 |                 |
| Annen driftsinntekt                                   | 3           | 130 125         | 42 375          |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>130 125</b>  | <b>42 375</b>   |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                 |                 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           |                 |                 |
| Annen driftskostnad                                   |             | 97 183          | 45 016          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>97 183</b>   | <b>45 016</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>32 943</b>   | <b>-2 641</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                 |                 |
| Annen renteinntekt                                    |             | 18 597          | 39 439          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>18 597</b>   | <b>39 439</b>   |
| Annen rentekostnad                                    |             | 857 679         | 435 312         |
| Annen finanskostnad                                   |             | 8 332           |                 |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>866 011</b>  | <b>435 312</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-847 414</b> | <b>-395 874</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 7           |                 |                 |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                 |                 |
| Udekket tap   | 5, 5        | -814 471        | -398 515        |
| Avsatt til annen egenkapital                          | 5           |                 |                 |
| Overført fra annen egenkapital                        | 5           |                 |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |



Organisasjonsnr: 918 366 865  
SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 7    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 3    | 14 453 945        | 14 453 945        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     |      | <b>14 453 945</b> | <b>14 453 945</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    |      | 41 668            |                   |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b>           |      | <b>41 668</b>     |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |      | <b>14 495 613</b> | <b>14 453 945</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse                             | 3    | 8 432 119         | 6 410 315         |
| <b>Sum varer</b>                                   |      | <b>8 432 119</b>  | <b>6 410 315</b>  |
| <b>Fordringer</b>                                  |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 3    | 1 238             | 42 375            |
| <b>Sum fordringer</b>                              |      | <b>1 238</b>      | <b>42 375</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |      | 986 812           | 1 840 293         |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |      | <b>986 812</b>    | <b>1 840 293</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |      | <b>9 420 168</b>  | <b>8 292 983</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |      | <b>23 915 781</b> | <b>22 746 928</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 4, 5 | 50 200            | 50 200            |
| Overkurs   | 5    | 7 043 230         | 12 043 230        |
| Annen innskutt egenkapital                         | 5    |                   |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |      | <b>7 093 430</b>  | <b>12 093 430</b> |



|                                   |   |                   |                   |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |   |                   |                   |
| Fond for                          |   |                   |                   |
| vurderingsforskjeller             | 5 |                   |                   |
| Annen egenkapital                 | 5 |                   |                   |
| Udekket tap                       | 5 | 1 307 895         | 493 423           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |   | <b>-1 307 895</b> | <b>-493 423</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>            |   | <b>5 785 535</b>  | <b>11 600 007</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 7 |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |   |                   |                   |
| Gjeld til                         |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 6 | 18 000 000        | 11 000 000        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |   | <b>18 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>18 000 000</b> | <b>11 000 000</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                   |   | 22 981            | 6 974             |
| Betalbar skatt                    | 7 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld            |   | 107 265           | 139 947           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |   | <b>130 246</b>    | <b>146 921</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |   | <b>18 130 246</b> | <b>11 146 921</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |   | <b>23 915 781</b> | <b>22 746 928</b> |



Organisasjonsnr: 918 366 865  
SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Signaturhagen Bakkestranda AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Signaturhagen Bakkestranda AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### 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 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

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AHWN8-ESNQ3-MHEZU-MEZY-MTVF8-MK3N1



# 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

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-14 07:09:07 UTC



Penneo Dokument ID: AHWN8-ESNQ3-MHEZU-ME7Y-MTVF8-MK3N1

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>

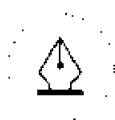


[Admincontrol](#)

## List of Signatures Page 1/1

### 2023\_Årsregnskap\_SH Bakkestranda\_godkjent.pdf

| Name                 | Method | Signed at               |
|----------------------|--------|-------------------------|
| Rinde, Gunnar        | BANKID | 2024-02-13 13:24 GMT+01 |
| Navestad, Paul Dehli | BANKID | 2024-02-08 12:03 GMT+01 |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: UC72AD45B88749C1A43E138EC015043b



---

## Årsregnskap 2023

Signaturhagen Bakkestranda AS

Org.nr. 918 366 865

---



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00B8874901A43E13BE00104130



### RESULTATREGNSKAP

#### SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER        | Note | 2023            | 2022            |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt                      | 3    | 130 125         | 42 375          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>130 125</b>  | <b>42 375</b>   |
| Annen driftskostnad                      |      | -97 183         | -45 016         |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>-97 183</b>  | <b>-45 016</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                    |      | <b>32 943</b>   | <b>-2 641</b>   |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                 |                 |
| Annen renteinntekt                       |      | 18 597          | 39 439          |
| Annen rentekostnad                       |      | -857 679        | -435 312        |
| Annen finanskostnad                      |      | -8 332          | 0               |
| <b>Resultat av finansposter</b>          |      | <b>-847 414</b> | <b>-395 874</b> |
| Resultat før skattekostnad               |      | -814 471        | -398 515        |
| <b>Resultat</b>                          |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>Årsresultat</b>                       |      | <b>-814 471</b> | <b>-398 515</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                      |      |                 |                 |
| Overført til udekket tap                 | 5    | 814 471         | 398 515         |
| <b>Sum overføringer</b>                  |      | <b>814 471</b>  | <b>398 515</b>  |

SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

SIDE 8



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00B8874901A43E13BECC000430



### BALANSE

#### SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

| EIENDELER                            | Note | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>VARIĞE DRIFTSMIDLER</b>           |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 3    | 14 453 945        | 14 453 945        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       |      | <b>14 453 945</b> | <b>14 453 945</b> |
| Andre langsiktige fordringer         |      | 41 668            | 0                 |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>41 668</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>14 495 613</b> | <b>14 453 945</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                   |                   |
| Anlegg under utførelse               | 3    | 8 432 119         | 6 410 315         |
| <b>Sum anlegg under utførelse</b>    |      | <b>8 432 119</b>  | <b>6 410 315</b>  |
| Andre kortsiktige fordringer         | 3    | 1 238             | 42 375            |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>1 238</b>      | <b>42 375</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 986 812           | 1 840 293         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>9 420 168</b>  | <b>8 292 983</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>23 915 781</b> | <b>22 746 928</b> |

SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

SIDE 1



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00B8874901A43E13BE00104130



## BALANSE

### SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                        | Note | 2023                        | 2022                        |
|---|------|-----------------------------|-----------------------------|
| <strong>EGENKAPITAL</strong>                |      |                             |                             |
| <strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>       |      |                             |                             |
| Aksjekapital                                | 4, 5 | 50 200                      | 50 200                      |
| Overkurs                                    | 5    | 7 043 230                   | 12 043 230                  |
| <strong>Sum innskutt egenkapital</strong>   |      | <strong>7 093 430</strong>  | <strong>12 093 430</strong> |
| <strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>       |      |                             |                             |
| Udekket tap                                 | 5    | -1 307 895                  | -493 423                    |
| <strong>Sum opptjent egenkapital</strong>   |      | <strong>-1 307 895</strong> | <strong>-493 423</strong>   |
| <strong>Sum egenkapital</strong>            |      | <strong>5 785 535</strong>  | <strong>11 600 007</strong> |
| <strong>GJELD</strong>                      |      |                             |                             |
| Gjeld til kredittinstitusjoner              | 6    | 18 000 000                  | 11 000 000                  |
| <strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong> |      | <strong>18 000 000</strong> | <strong>11 000 000</strong> |
| <strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>           |      |                             |                             |
| Leverandørgjeld                             |      | 22 981                      | 6 974                       |
| Annen kortsiktig gjeld                      |      | 107 265                     | 139 947                     |
| <strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>       |      | <strong>130 246</strong>    | <strong>146 921</strong>    |
| <strong>Sum gjeld</strong>                  |      | <strong>18 130 246</strong> | <strong>11 146 921</strong> |
| <strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>   |      | <strong>23 915 781</strong> | <strong>22 746 928</strong> |

Oslo, 08.02.2024

Styret i Signaturhagen Bakkestranda AS

\_\_\_\_\_  
Gunnar Rinde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Paul Dehli Navestad  
styremedlem

SIGNATURHAGEN BAKKESTRANDA AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00B8874901A43E13BECC103430



## Signaturhagen Bakkestranda AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 nettopført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD05E8874901A43E13BECC10413



## Signaturhagen Bakkestranda AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

### Note 3 Anlegg under utførelse

|                                 | Anlegg under utførelse | Torrt      | Totalt     |
|---------------------------------|------------------------|------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01          | 6 410 315              | 14 453 945 | 20 864 260 |
| Tilgang                         | 2 021 804              | 0          | 2 021 804  |
| Avgang                          | 0                      | 0          | 0          |
| Anskaffelseskost 31.12          | 8 432 119              | 14 453 945 | 22 886 064 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 0                      | 0          | 0          |
| Balanseført verdi 31.12         | 8 432 119              | 14 453 945 | 22 886 064 |

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

Anlegg under utførelse er aktiverte kostnader i forbindelse med et pågående eiendomsprosjekt og er klassifisert under omløpsmidler.

Selskapet eier Oscars gate 37 i Skien kommune (gnr. 300/bnr. 3188). Påstående bygninger og anlegg har vært leid ut i 2023 og skal rives før byggestart.

### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 50 200 består av 100 aksjer à NOK 502. 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 | 100           | 100%      |
| Sum                    | 100           | 100%      |



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
0072AD05B8874001A43E13BECC103130



## Signaturhagen Bakkestranda AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 5 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Overkurs   | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------|--------------|------------|-------------|-----------------|
| Pr. 01.01      | 50 200       | 12 043 230 | -493 423    | 11 600 007      |
| Utbytte        | 0            | -5 000 000 | 0           | -5 000 000      |
| Årets resultat | 0            | 0          | -814 471    | -814 471        |
| Pr. 31.12      | 50 200       | 7 043 230  | -1 307 895  | 5 785 535       |

### Note 6 Gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 18 000 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 14 453 945



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00B8874901A43E13BECC004130



## Signaturhagen Bakkestranda AS

## Noter til regnskap 2023

### Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0               |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0               | 0               |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>0</b>        | <b>0</b>        |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -814 471        | -398 515        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -41 668         | 0               |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-856 139</b> | <b>-398 515</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0               | 0               |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</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

|   | 2023          | 2022     | Endring        |
|---|---------------|----------|----------------|
| Andre forskjeller                         | 41 668        | 0        | -41 668        |
| <b>Sum</b>                                | <b>41 668</b> | <b>0</b> | <b>-41 668</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd         | -1 356 133    | -499 993 | 856 139        |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 1 314 465     | 499 993  | -814 471       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>      | <b>0</b> | <b>0</b>       |

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

### Note 8 Hendelser etter balansedato

Det har ikke vært hendelser etter balansedato som har eller kan påvirke regnskapet for 2023.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
0072AD00E8874901A43E13BECC10313