



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 106 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN ÅS AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 25.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 809	131 571
Sum kostnader		153 809	131 571
Driftsresultat		-153 809	-131 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 004	16 134
Sum finansinntekter		41 004	16 134
Annen rentekostnad		2 136	
Sum finanskostnader		2 136	
Netto finans		38 868	16 134
Resultat før skattekostnad		-114 941	-115 438
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		-114 941	-115 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 941	-115 438
Totalresultat		-114 941	-115 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-114 941	-115 438
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-114 941	-115 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	70 319	70 319
Sum finansielle anleggsmidler		70 319	70 319
Sum anleggsmidler		70 319	70 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	19 391 471	8 762 343
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 147	3 049
Sum fordringer		18 147	3 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 077	1 443 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 077	1 443 233
Sum omløpsmidler		20 044 695	10 208 625
SUM EIENDELER		20 115 013	10 278 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	674 100	636 300
Overkurs	7	17 955 900	6 393 700
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	1 500 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		20 124 430	9 824 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	256 434	141 493
Sum opptjent egenkapital		-256 434	-141 493
Sum egenkapital		19 867 996	9 682 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 599	596 008
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		43 419	
Sum kortsiktig gjeld		247 017	596 008
Sum gjeld		247 017	596 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 115 013	10 278 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357104

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 106 495
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATURHAGEN ÅS AS
Forretningsadresse: c/o Signaturhagen Bolig AS
Wergelandsveien 7
0167 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kristian Wiik Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.04.2026



Organisasjonsnr: 922 106 495
SIGNATURHAGEN ÅS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		153 809	131 571
Sum kostnader		153 809	131 571
Driftsresultat		-153 809	-131 571
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 004	16 134
Sum finansinntekter		41 004	16 134
Annen rentekostnad		2 136	
Sum finanskostnader		2 136	
Netto finans		38 868	16 134
Resultat før skattekostnad		-114 941	-115 438
Skattekostnad på resultat	8		
Årsresultat		-114 941	-115 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 941	-115 438
Totalresultat		-114 941	-115 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-114 941	-115 438
Overført fra annen egenkapital	7		
Sum overføringer og disponeringer		-114 941	-115 438



Organisasjonsnr: 922 106 495
SIGNATURHAGEN ÅS AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	4	70 319	70 319
Sum finansielle anleggsmidler		70 319	70 319
Sum anleggsmidler		70 319	70 319
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	19 391 471	8 762 343
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 147	3 049
Sum fordringer		18 147	3 049
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		635 077	1 443 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		635 077	1 443 233
Sum omløpsmidler		20 044 695	10 208 625
SUM EIENDELER		20 115 013	10 278 944
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	674 100	636 300
Overkurs	7	17 955 900	6 393 700
Ikke registrert kapitalforhøyelse	7	1 500 000	2 800 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		20 124 430	9 824 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	256 434	141 493
Sum opptjent egenkapital		-256 434	-141 493



Sum egenkapital		19 867 996	9 682 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		203 599	596 008
Betalbar skatt	8		
Annen kortsiktig gjeld		43 419	
Sum kortsiktig gjeld		247 017	596 008
Sum gjeld		247 017	596 008
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 115 013	10 278 944



Organisasjonsnr: 922 106 495
SIGNATURHAGEN ÅS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Signaturhagen Ås AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Signaturhagen Ås AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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.

Ledelsens 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

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Q2EKW-Y34QB-ZU8QU-OYA8C-WXXWW-L2B83



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: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 92.220.xxx.xxx

2026-03-25 17:51:40 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: Q2EKW-Y34QB-ZU8QU-OYA8O-WXXVW-L2B83

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2025_Årsregnskap_SH Ås.pdf

Name	Method	Signed at
Rinde, Gunnar	BANKID	2026-03-24 07:31 GMT+01
Medlien, Arne	BANKID	2026-03-23 16:44 GMT+01
Navestad, Paul Dehli	BANKID	2026-03-23 14:53 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
External reference: 9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



Årsregnskap 2025

Signaturhagen Ås AS

Org.nr. 922 106 495



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



RESULTATREGNSKAP

SIGNATURHAGEN ÅS AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		-153 809	-131 571
Sum driftskostnader		-153 809	-131 571
Driftsresultat		-153 809	-131 571
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		41 004	16 134
Annen rentekostnad		2 136	0
Resultat av finansposter		38 868	16 134
Resultat før skattekostnad		-114 941	-115 438
Resultat		-114 941	-115 438
Årsresultat		-114 941	-115 438
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	114 941	115 438
Sum overføringer		114 941	115 438

SIGNATURHAGEN ÅS AS

SIDE 2



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



BALANSE

SIGNATURHAGEN ÅS AS

EIENDELER	Note	2025	2024
Andre langsiktige fordringer	4	70 319	70 319
Sum finansielle anleggsmidler		70 319	70 319
Sum anleggsmidler		70 319	70 319
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	5	19 391 471	8 762 343
Andre kortsiktige fordringer		18 147	3 049
Sum fordringer		18 147	3 049
Bankinnskudd, kontanter o.l.		635 077	1 443 233
Sum omløpsmidler		20 044 695	10 208 625
Sum eiendeler		20 115 013	10 278 944

SIGNATURHAGEN ÅS AS

SIDE 3



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



BALANSE

SIGNATURHAGEN ÅS AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	674 100	636 300
Overkurs	7	17 955 900	6 393 700
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Ikke registrert kapitalendring	7	1 500 000	2 800 000
Sum innskutt egenkapital		20 124 430	9 824 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-256 434	-141 493
Sum opptjent egenkapital		-256 434	-141 493
Sum egenkapital		19 867 996	9 682 937
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		203 599	596 008
Annen kortsiktig gjeld		43 419	0
Sum kortsiktig gjeld		247 017	596 008
Sum gjeld		247 017	596 008
Sum egenkapital og gjeld		20 115 013	10 278 944

Oslo, 23.03.2026
Styret i Signaturhagen Ås AS

Gunnar Rinde
styreleder

Paul Dehli Navestad
styremedlem

Arne Medlien
styremedlem

SIGNATURHAGEN ÅS AS

SIDE 4



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



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 nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Virksomhetens art

Selskapet kjøper, utvikler og selger eiendom på tomten på Langbakken i Ås kommune. Virksomheten omfatter kjøp og salg av tomter, utvikling av boligprosjekt og salg av ferdigstilte enheter. Selskapets hovedkontor er i Oslo.

Note 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2025.



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



Note 4 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Fordringer med forfall > 1 år	70 319	70 319

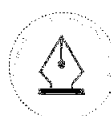
Fordringer per 31.12.2025 er juridisk bistand ifm et felt som på sikt skal utfisjonerer fra eiendom eid av Nye Langbakken Holding AS. Signaturhagen Ås AS blir eier av aksjer i det nystiftede selskapet.

Note 5 Anlegg under utførelse

	Anlegg under utførelse	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	8 762 343	0	8 762 343
Tilgang	10 629 128	0	10 629 128
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	19 391 471	0	19 391 471
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	19 391 471	0	19 391 471

Årets avskrivninger Avskrives ikke Avskrives ikke

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



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 674 100 består av 6 300 aksjer à NOK 107. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Mallin Eiendom AS	1 575	25%
Signaturhagen Bolig AS	1 575	25%
Nye Langbakken Holding AS	3 150	50%
Sum	6 300	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Ikke registrert kapitalforh.	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	636 300	6 393 700	-5 570	-141 493	2 800 000	9 682 937
Registrert kap.forhøyelse 2024	12 600	2 787 400			-2 800 000	0
Kapitalforhøyelse 21.02.25	6 300	2 993 700				3 000 000
Kapitalforhøyelse 01.04.2025	6 300	2 993 700				3 000 000
Kapitalforhøyelse 25.06.2025	6 300	1 393 700				1 400 000
Kapitalforhøyelse 12.09.2025	6 300	1 393 700				1 400 000
Ikke registrert kap.forhøyelse 2025					1 500 000	1 500 000
Årets resultat				-114 941		-114 941
Pr 31.12.2025	674 100	17 955 900	-5 570	-256 434	1 500 000	19 867 996



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-114 941	-115 438
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-114 940	-115 438
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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-262 004	-147 064	114 940
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	262 004	147 063	-114 941
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



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

Document ID:
9ADCBD99FC5C424FA179901CE7CA75AC