



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 243 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SIGNATUR BOLIG AS
Forretningsadresse: Tjuvholmen allé 3
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Dag Stian Bakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 03.11.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			621 789
Sum inntekter			621 789
Kostnader			
Varekostnad		11 722	341 027
Lønnskostnad	7	15 652	990 448
Annen driftskostnad	4	2 700 765	2 107 830
Sum kostnader		2 728 140	3 439 304
Driftsresultat		-2 728 140	-2 817 515
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		2 203 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	198 884	269 407
Annen renteinntekt		33	1 672
Annen finansinntekt		508 411	
Sum finansinntekter		2 910 328	271 079
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	500 000	700 000
Annen rentekostnad		319 346	532 196
Annen finanskostnad		192 484	5 523
Sum finanskostnader		1 011 830	1 237 719
Netto finans		1 898 499	-966 640
Ordinært resultat før skattekostnad		-829 641	-3 784 155
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-127 475	-620 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-702 166	-3 163 402
Årsresultat		-702 166	-3 163 402
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-702 166	-3 163 402
Totalresultat		-702 166	-3 163 402



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-702 166	-3 163 402
Sum overføringer og disponeringer	6	-702 166	-3 163 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	117 350	117 350
Sum varige driftsmidler		117 350	117 350
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	5 075 904	6 572 124
Lån til foretak i samme konsern	1	5 818 807	4 972 924
Sum finansielle anleggsmidler		10 894 711	11 545 048
Sum anleggsmidler		11 012 061	11 662 398
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		257 750	257 750
Andre kortsiktige fordringer	1	2 230 129	58 019
Sum fordringer		2 487 879	315 769
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 345	85 376
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		145 345	85 376
Sum omløpsmidler		2 633 224	401 145
SUM EIENDELER		13 645 285	12 063 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		2 143 523	2 520 834
Sum innskutt egenkapital		2 203 523	2 580 834
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			324 855
Sum opptjent egenkapital			324 855
Sum egenkapital	6, 9	2 203 523	2 905 689
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		127 475
Sum avsetninger for forpliktelser			127 475
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			290 454
Sum annen langsiktig gjeld			290 454
Sum langsiktig gjeld		0	417 929
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		293 228	326 912
Skyldig offentlige avgifter		26 959	81 308
Annen kortsiktig gjeld	1	11 121 575	8 331 705
Sum kortsiktig gjeld		11 441 762	8 739 925
Sum gjeld		11 441 762	9 157 854
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 645 285	12 063 543



Til generalforsamlingen i Signatur Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Signatur Bolig AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 702.166**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 avvirket.

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.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET



11.01.2021 kl 14:37



Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Andre forhold

Det presiseres at det er usikkerhet om fortsatt drift som beror på utfallet av rettsvist som selskapet er involvert i. Vi viser til note 9 hvor dette er beskrevet nærmere.

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET

Side 2 av 3



Utløst gjeldningsberetning for Sigma Bolig AS



Oslo, 21. august 2020

PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Registrert revisor

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISJONSFORENING. INTERNASJONAL SAMARBEIDSPARTNER: WWW.INTEGRA-INTERNATIONAL.NET

Side 3 av 3



Legally signed by
Dag Stian Bakken
24.08.2020

Legally signed by
Marie Schøning
24.08.2020

RESULTATREGNSKAP

SIGNATUR BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Salgsinntekt		0	621 789
Sum driftsinntekter		0	621 789
Varekostnad		11 722	341 027
Lønnskostnad	7	15 652	990 448
Annen driftskostnad	4	2 700 765	2 107 830
Sum driftskostnader		2 728 140	3 439 304
Driftsresultat		-2 728 140	-2 817 515
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i datterselskap		2 203 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	198 884	269 407
Annen renteinntekt		33	1 672
Annen finansinntekt		508 411	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	500 000	700 000
Annen rentekostnad		319 346	532 196
Annen finanskostnad		192 484	5 523
Resultat av finansposter		1 898 499	-966 640
Ordinært resultat før skattekostnad		-829 641	-3 784 155
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-127 475	-620 753
Ordinært resultat		-702 166	-3 163 402
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-702 166	-3 163 402
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		702 166	3 163 402
Sum overføringer	6	-702 166	-3 163 402



BALANSE

SIGNATUR BOLIG AS

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	8	117 350	117 350
Sum varige driftsmidler		117 350	117 350
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	5 075 904	6 572 124
Lån til foretak i samme konsern	1	5 818 807	4 972 924
Sum finansielle anleggsmidler		10 894 711	11 545 048
Sum anleggsmidler		11 012 061	11 662 398
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		257 750	257 750
Andre kortsiktige fordringer	1	2 230 129	58 019
Sum fordringer		2 487 879	315 769
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		145 345	85 376
Sum omløpsmidler		2 633 224	401 145
Sum eiendeler		13 645 285	12 063 543



BALANSE

SIGNATUR BOLIG AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	60 000	60 000
Overkurs		2 143 523	2 520 834
Sum innskutt egenkapital		2 203 523	2 580 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	324 855
Sum opptjent egenkapital		0	324 855
Sum egenkapital	6, 9	2 203 523	2 905 689
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	0	127 475
Sum avsetning for forpliktelser		0	127 475
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	290 454
Sum annen langsiktig gjeld		0	290 454
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		293 228	326 912
Skyldig offentlige avgifter		26 959	81 308
Annen kortsiktig gjeld	1	11 121 575	8 331 705
Sum kortsiktig gjeld		11 441 762	8 739 925
Sum gjeld		11 441 762	9 157 854
Sum egenkapital og gjeld		13 645 285	12 063 543

Oslo, 21.08.2020
Styret i Signatur Bolig AS

Dag Stian Bakken
styreleder

Marie Schøning
styremedlem



SIGNATUR BOLIG AS NOTER 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering av klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

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 av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kunde- fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

Inntekter

Selskapets inntekter skriver seg fra managementhonorar for eiendomsselskapene de er involvert i.



Note 1 Nærstående parter

Selskapet har langsiktige fordringer på konsernselskaper med MNOK 5,8.
Av kortsiktige fordringer utgjør MNOK 2,2 konsernbidragsfordring på datterselskap.

Av annen kortsiktig gjeld utgjør MNOK 3,5 gjeld til datterselskap og MNOK 2,5 gjeld til aksjonær.
Gjelden til aksjonær er forfalt.

Note 2 Datterselskaper

Selskapet eier følgende datterselskaper:

	Eier- og stemmeandel	Kommune	Resultat -19	Egenkap. - 19
Torjusbakken 11 AS	100 %	Oslo	4 696 804	30 733
Opshal Signatur AS	50 %	Oslo	-1 763 674	2 258 814
Signatur Bolig S10 AS	100 %	Oslo	3 788 664	30 157

Aksjene i Torjusbakken 11 AS er nedskrevet til kroner 30.000,-. Årets nedskrivning utgjør kr. 500.000,-.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
60 000	4 000	15	60 000

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Signatur Gruppen AS	2 040	51,0 %
Hauglid Eiendom AS	1 960	49,0 %
Totalt antall aksjer	4 000	100,0 %

Samtlige aksjer gir de samme stemmerettigheter ved generalforsamlingen.

Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Personer	2018	2019
Daglig leder	757 860	0
Styre	0	0
Revisor, revisjon ekskl mva	21 500	8 500
Revisor, rådgivning ekskl mva	15 500	8 000
Sum	794 860	16 500



Note 5	Skatt	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018	2019
Resultat før skattekostnad	-3 784 155	-829 641
Permanente forskjeller	1 110 420	-2 211 411
Endring i midlertidige forskjeller	650 634	2 220 507
Underskudd til fremføring		-1 382 454
Mottatt konsernbidrag		2 203 000
Årets skattegrunnlag	-2 023 101	0
22 % skatt	0	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	
Endring i utsatt skatt	-620 753	-127 475
= årets skattekostnad	-620 753	-127 475

Oversikt over midlertidige forskjeller:	01.01.19	31.12.19	Endring
Forskjeller			
Gevinst og tapskonto	2 602 533	2 082 026	-520 507
Regnskapsmessig avsetning		-1 700 000	-1 700 000
Underskudd til fremføring	-2 023 101	-640 647	
Netto midlertidige forskjeller	579 432	-258 621	-2 220 507
Utsatt skatt/skattefordel 22%	127 475	-56 897	
Utsatt skattefordel er ikke balanseført			

Note 6	Egenkapital			
	Aksje- kapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
01.01.2019	60 000	2 520 834	324 855	2 905 689
Årets resultat		-377 311	-324 855	-702 166
31.12.2019	60 000	2 143 523	0	2 203 523

Note 7	Lønnskostnader	
Lønnskostnader fordeler seg som følger:	2018	2019
Lønn	847 860	0
Arbeidsgiveravgift	142 588	15 652
Pensjon	0	0
Annen lønnskostnad	0	0
Sum	990 448	15 652

Selskapet har 1 ansatt. Selskapet har ikke opprettet OTP og er ikke pliktig til dette.



Note 8 Driftsmidler

Selskapet har aktivert kostnader knyttet til websider. Disse avskrives ikke.

Note 9 Fortsatt drift

Selskapet er involvert i en rettstvist og er i tingretten dømt til erstatning på MNOK 22,2. Dommen er anket og således ikke rettskraftig. Om selskapet taper i videre instanser vil det være vesentlig usikkerhet om fortsatt drift.

Det er registrert utlegg i løsereregisteret fra motpart med MNOK 22,7.

Det er ikke avsatt for erstatningskravet som gjelder dekningsalg i årsregnskapet.