



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	918 074 104
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COGNIA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Borgeskogen 46 3160 STOKKE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Scott Smith
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2024

### 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, 30.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		933 870	501 117
Annen driftsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 870</b>	<b>561 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 247 007	4 115 093
Annen driftskostnad	2	1 859 053	2 728 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 106 060</b>	<b>6 843 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 172 190</b>	<b>-6 282 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		15 262 312	10 855 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 304 704	5 177 947
Annen finansinntekt		3 811 729	16 660 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 378 745</b>	<b>32 693 691</b>
Annen finanskostnad		13 384 390	8 159 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 384 390</b>	<b>8 159 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 994 355</b>	<b>24 533 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 822 165</b>	<b>18 251 447</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 599 661	375 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	21 000 000	
Konsernbidrag	4	13 923 083	3 169 034
Overføringer annen egenkapital	4	-28 700 579	14 706 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	211 229 608	203 110 313
Lån til foretak i samme konsern	6	215 360 929	239 066 795
Andre fordringer	7	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>426 640 537</b>	<b>442 227 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>426 640 537</b>	<b>442 227 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>237 925</b>	<b>300 776</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	372 875	325 661
Andre fordringer	6	22 405 347	11 262 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 778 222</b>	<b>11 588 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	8	<b>1 786 799</b>	<b>926 095</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 802 946</b>	<b>12 815 066</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>451 443 483</b>	<b>455 042 174</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 9	4 400 000	4 400 000
Overkurs	4	19 592 641	15 693 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 992 641</b>	<b>20 093 042</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	138 420 875	167 121 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 420 875</b>	<b>167 121 453</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 413 516</b>	<b>187 214 495</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	248 857 500	262 572 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>248 857 500</b>	<b>262 572 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 857 500</b>	<b>262 572 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			342 870
Leverandørgjeld	6	103 474	317 178
Skyldige offentlige avgifter	8	393 343	574 388
Annen kortsiktig gjeld	6	39 675 650	4 020 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 172 467</b>	<b>5 255 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 029 967</b>	<b>267 827 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>451 443 483</b>	<b>455 042 174</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 340734

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 074 104  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: COGNIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Scott Smith  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

#### 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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 918 074 104  
COGNIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		933 870	501 117
Annen driftsinntekt			60 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>933 870</b>	<b>561 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 247 007	4 115 093
Annen driftskostnad	2	1 859 053	2 728 533
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 106 060</b>	<b>6 843 626</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 172 190</b>	<b>-6 282 509</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		15 262 312	10 855 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 304 704	5 177 947
Annen finansinntekt		3 811 729	16 660 024
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>27 378 745</b>	<b>32 693 691</b>
Annen finanskostnad		13 384 390	8 159 735
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>13 384 390</b>	<b>8 159 735</b>
<b>Netto finans</b>		<b>13 994 355</b>	<b>24 533 956</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 599 661	375 472
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	21 000 000	
Konsernbidrag	4	13 923 083	3 169 034
Overføringer annen egenkapital	4	-28 700 579	14 706 941
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 222 504</b>	<b>17 875 975</b>



Organisasjonsnr: 918 074 104  
COGNIA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	211 229 608	203 110 313
Lån til foretak i samme konsern	6	215 360 929	239 066 795
Andre fordringer	7	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>426 640 537</b>	<b>442 227 108</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>426 640 537</b>	<b>442 227 108</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>237 925</b>	<b>300 776</b>
------------------	--	----------------	----------------

##### Fordringer

Kundefordringer	6	372 875	325 661
Andre fordringer	6	22 405 347	11 262 534
<b>Sum fordringer</b>		<b>22 778 222</b>	<b>11 588 195</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>8</b>	<b>1 786 799</b>	<b>926 095</b>
--	----------	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 802 946</b>	<b>12 815 066</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>451 443 483</b>	<b>455 042 174</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 9	4 400 000	4 400 000
Overkurs	4	19 592 641	15 693 042
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 992 641</b>	<b>20 093 042</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	138 420 875	167 121 453
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>138 420 875</b>	<b>167 121 453</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>162 413 516</b>	<b>187 214 495</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	248 857 500	262 572 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>248 857 500</b>	<b>262 572 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>248 857 500</b>	<b>262 572 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			342 870
Leverandørgjeld	6	103 474	317 178
Skyldige offentlige			
avgifter	8	393 343	574 388
Annen kortsiktig gjeld	6	39 675 650	4 020 743
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>40 172 467</b>	<b>5 255 179</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>289 029 967</b>	<b>267 827 679</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>451 443 483</b>	<b>455 042 174</b>



Organisasjonsnr: 918 074 104  
COGNIA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
9

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40000.00	110.00	4400000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia AS	40000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	40000.00	100.00%	

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4130917.00	3371855.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	682465.00	457536.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	282661.00	235284.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150964.00	50418.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5247007.00	4115093.00

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	25000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



29109.00 43227.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	79109.00	68227.00

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:  
3.00

## Note

5

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Ulefossveien AS	100.00%	100.00%	4195255.00	1431013.00
Cognia Eiendomsdrift AS	100.00%	100.00%	1563044.00	420470.00
Øya 13 AS	100.00%	100.00%	10131406.00	817525.00
Træleborgveien 3 AS	100.00%	100.00%	7170995.00	2037523.00
Ramdalveien 4 AS	100.00%	100.00%	5430053.00	873533.00
Nygårdsveien 79 AS	100.00%	100.00%	53520710.00	5178888.00
Øya 23 AS	100.00%	100.00%	16795451.00	2699335.00
Stensarmen 4 AS	100.00%	100.00%	24266264.00	457695.00
Stoltenbergsgate 54 AS	100.00%	100.00%	16238330.00	1855586.00
Hvittingfossveien 151 AS	100.00%	100.00%	7950077.00	781715.00
Toppen Industripark 7 AS	100.00%	100.00%	31150986.00	1673686.00
Wirgenesvei 3 AS	100.00%	100.00%	9400299.00	-1302538.00

Det er betydelige merverdier i eiendomsporteføljen i forhold til bokført verdi av aksjene.  
Virkomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet publiseres også på [www.cognia.no](http://www.cognia.no).

#### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Inntekter*

Selskapets inntekter består av konsulenthonorar og inntektsføres når tjenesten er levert.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2023	2022
-----------------------	------	------

---

Side 1



## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

Lønninger	4 130 917	3 371 855
Arbeidsgiveravgift	682 465	457 536
Pensjonskostnader	282 661	235 284
Andre ytelser	150 964	50 418
Sum	<u>5 247 007</u>	<u>4 115 093</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	50 000	25 000
Andre tjenester	29 109	43 227

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	<u>1 599 660</u>	<u>375 472</u>
Årets totale skattekostnad	<u>1 599 660</u>	<u>375 472</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 822 165	18 251 447
Permanente forskjeller	28 037	24 948
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	420 979	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 000 000	-8 500 000
Resultatført konsernbidrag	-15 262 312	-10 855 720
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	<u>0</u>	<u>-8 069 703</u>
Alminnelig inntekt	-7 991 131	-9 149 028
Mottatt konsernbidrag	15 262 312	10 855 720
Ytet konsernbidrag	-7 271 181	-1 706 692
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	1 720 876
Permanente forskjeller (22%)	-121 216
Beregnet skattekostnad	<u>1 599 660</u>
Effektiv skattesats *)	20,5 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	4 400 000	15 693 042	167 121 453	187 214 495
Årsresultat	0	0	6 222 504	6 222 504
Avsatt utbytte	0	0	-21 000 000	-21 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	3 899 599	0	3 899 599
Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 923 083	-13 923 083
Egenkapital 31.12.2023	<u>4 400 000</u>	<u>19 592 641</u>	<u>138 420 874</u>	<u>162 413 515</u>

### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Ulefossveien AS	Sandefjord	100 %	1 431 013	4 195 255	26 186 842
Cognia Eiendomsdrift AS	Sandefjord	100 %	420 470	1 563 044	30 000
Øya 13 AS	Sandefjord	100 %	817 525	10 131 406	22 390 267
Træleborgveien 3 AS	Sandefjord	100 %	2 037 523	7 170 995	24 719 663
Ramdalveien 4 AS	Sandefjord	100 %	873 533	5 430 053	8 838 394
Nygårdsveien 79 AS	Sandefjord	100 %	5 178 888	53 520 710	13 392 353
Øya 23 AS	Sandefjord	100 %	2 699 335	16 795 451	26 897 311
Stensarmen 4 AS	Sandefjord	100 %	457 695	24 266 264	22 530 000
Stoltenbergsgate 54 AS	Sandefjord	100 %	1 855 586	16 238 330	18 209 641
Hvitvingfossveien 151 AS	Sandefjord	100 %	781 715	7 950 077	12 170 298
Toppen Industripark 7 AS	Sandefjord	100 %	1 673 686	31 150 986	27 715 544
Wirgenesvei 3 AS	Sandefjord	100 %	-1 302 538	9 400 299	8 149 295
Sum			16 924 431	187 812 870	211 229 608

Det er betydelige merverdier i eiendomsporteføljen i forhold til bokført verdi av aksjene.



## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	215 360 929	239 066 795
Kundefordringer konsern	372 875	6 617
Andre kortsiktige fordringer konsern	22 370 986	10 855 720
Sum	<u>238 104 790</u>	<u>249 929 132</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld innen konsern	90 130	79 682
Annen kortsiktig gjeld	16 522 744	3 545 246
Sum	<u>16 612 874</u>	<u>3 624 928</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	215 360 929	239 066 795
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	180 282 500	193 997 500
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
100% av aksjene i Øya 13 AS	22 390 267	22 390 267
<i>Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	248 857 500	262 572 500

Det er tatt pant i eiendom i følgende datterselskap:

Øya 13 AS  
Ulefossveien AS  
Ramdalveien AS  
Nygårdsveien 79 AS  
Øya 23 AS  
Hvitvingfossveien 151 AS  
Stensarmen 4 AS  
Stoltenbergsgate 54 AS  
Træleborgveien 3 AS  
Toppen Industripark 7 AS  
Wirgenesvei 3 AS

#### Note 8 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	<b>2023</b>
	197 666



## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	40 000	110	4 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Cognia AS	40 000	100 %	100 %



**KPMG AS**  
Nordre Fokserød 14  
P.O. Box 150  
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Cognia Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cognia Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 7. mars 2024

KPMG AS

Thomas Alfheim  
Statsautorisert revisor



Cognia Eiendom AS  
Org.nr: 918 074 104

---

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		933 870	501 117
Annen driftsinntekt		0	60 000
Sum driftsinntekter		<u>933 870</u>	<u>561 117</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	5 247 007	4 115 093
Annen driftskostnad	2	1 859 053	2 728 533
Sum driftskostnader		<u>7 106 060</u>	<u>6 843 626</u>
Driftsresultat		<u>-6 172 190</u>	<u>-6 282 509</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		15 262 312	10 855 720
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 304 704	5 177 947
Annen finansinntekt		3 811 729	16 660 024
Annen finanskostnad		13 384 390	8 159 735
Netto finansposter		<u>13 994 355</u>	<u>24 533 956</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>7 822 165</u>	<u>18 251 447</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>1 599 661</u>	<u>375 472</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>6 222 504</u>	<u>17 875 975</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	21 000 000	0
Konsernbidrag	4	13 923 083	3 169 034
Overføringer annen egenkapital	4	-28 700 579	14 706 941
Sum disponert		<u>6 222 504</u>	<u>17 875 975</u>

Side 2





### Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	211 229 608	203 110 313
Lån til foretak i samme konsern	6	215 360 929	239 066 795
Andre fordringer	7	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>426 640 537</u>	<u>442 227 108</u>
Sum anleggsmidler		<u>426 640 537</u>	<u>442 227 108</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer		<u>237 925</u>	<u>300 776</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	372 875	325 661
Andre fordringer	6	22 405 347	11 262 534
Sum fordringer		<u>22 778 222</u>	<u>11 588 195</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	<u>1 786 799</u>	<u>926 095</u>
Sum omløpsmidler		<u>24 802 946</u>	<u>12 815 066</u>
Sum eiendeler		<u>451 443 483</u>	<u>455 042 174</u>





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	4 400 000	4 400 000
Overkurs	4	19 592 641	15 693 042
Sum innskutt egenkapital		<u>23 992 641</u>	<u>20 093 042</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	138 420 875	167 121 453
Sum egenkapital		<u>162 413 516</u>	<u>187 214 495</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	248 857 500	262 572 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	342 870
Leverandørgjeld	6	103 474	317 178
Skyldige offentlige avgifter	8	393 343	574 388
Annen kortsiktig gjeld	6	39 675 650	4 020 743
Sum kortsiktig gjeld		<u>40 172 467</u>	<u>5 255 179</u>
Sum gjeld		<u>289 029 967</u>	<u>267 827 679</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>451 443 483</u>	<u>455 042 174</u>

31. desember 2023  
Borgeskogen, 7. mars 2024

Grant Trygve Larsen  
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen  
Styremedlem

Scott Michael Smith  
Daglig leder

Side 4





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Det utarbeides ikke konsernregnskap med Cognia Eiendom AS som morselskap. Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet publiseres også på [www.cognia.no](http://www.cognia.no).

#### *Datterselskap*

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### *Inntekter*

Selskapets inntekter består av konsulenthonorar og inntektsføres når tjenesten er levert.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	4 130 917	3 371 855
Arbeidsgiveravgift	682 465	457 536
Pensjonskostnader	282 661	235 284
Andre ytelser	150 964	50 418
Sum	<u>5 247 007</u>	<u>4 115 093</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 3 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne loven.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	50 000	25 000
Andre tjenester	29 109	43 227

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 599 660	375 472
Årets totale skattekostnad	<u>1 599 660</u>	<u>375 472</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	7 822 165	18 251 447
Permanente forskjeller	28 037	24 948
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	420 979	0
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 000 000	-8 500 000
Resultatført konsernbidrag	-15 262 312	-10 855 720
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	-8 069 703
Alminnelig inntekt	-7 991 131	-9 149 028
Mottatt konsernbidrag	15 262 312	10 855 720
Ytet konsernbidrag	-7 271 181	-1 706 692
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Side 6





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023
22% skatt av resultat før skatt	1 720 876
Permanente forskjeller (22%)	-121 216
Beregnet skattekostnad	<u>1 599 660</u>
Effektiv skattesats *)	20,5 %

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	4 400 000	15 693 042	167 121 453	187 214 495
Årsresultat	0	0	6 222 504	6 222 504
Avsatt utbytte	0	0	-21 000 000	-21 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	3 899 599	0	3 899 599
Avgitt konsernbidrag	0	0	-13 923 083	-13 923 083
Egenkapital 31.12.2023	<u>4 400 000</u>	<u>19 592 641</u>	<u>138 420 874</u>	<u>162 413 515</u>

### Note 5 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Ulefossveien AS	Sandefjord	100 %	1 431 013	4 195 255	26 186 842
Cognia Eiendomsdrift AS	Sandefjord	100 %	420 470	1 563 044	30 000
Øya 13 AS	Sandefjord	100 %	817 525	10 131 406	22 390 267
Træleborgveien 3 AS	Sandefjord	100 %	2 037 523	7 170 995	24 719 663
Ramdalveien 4 AS	Sandefjord	100 %	873 533	5 430 053	8 838 394
Nygårdsveien 79 AS	Sandefjord	100 %	5 178 888	53 520 710	13 392 353
Øya 23 AS	Sandefjord	100 %	2 699 335	16 795 451	26 897 311
Stensarmen 4 AS	Sandefjord	100 %	457 695	24 266 264	22 530 000
Stoltenbergsgate 54 AS	Sandefjord	100 %	1 855 586	16 238 330	18 209 641
Hvitvingfossveien 151 AS	Sandefjord	100 %	781 715	7 950 077	12 170 298
Toppen Industripark 7 AS	Sandefjord	100 %	1 673 686	31 150 986	27 715 544
Wirgenesvei 3 AS	Sandefjord	100 %	-1 302 538	9 400 299	8 149 295
Sum			16 924 431	187 812 870	211 229 608

Det er betydelige merverdier i eiendomsporteføljen i forhold til bokført verdi av aksjene.





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	215 360 929	239 066 795
Kundefordringer konsern	372 875	6 617
Andre kortsiktige fordringer konsern	22 370 986	10 855 720
Sum	<u>238 104 790</u>	<u>249 929 132</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leverandørgjeld innen konsern	90 130	79 682
Annen kortsiktig gjeld	16 522 744	3 545 246
Sum	<u>16 612 874</u>	<u>3 624 928</u>

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	215 360 929	239 066 795
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	180 282 500	193 997 500
<i>Pantsatte eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
100% av aksjene i Øya 13 AS	22 390 267	22 390 267
<i>Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
	248 857 500	262 572 500

Det er tatt pant i eiendom i følgende datterselskap:

Øya 13 AS  
Ulefossveien AS  
Ramdalveien AS  
Nygårdsveien 79 AS  
Øya 23 AS  
Hvitvingfossveien 151 AS  
Stensarmen 4 AS  
Stoltenbergsgate 54 AS  
Træleborgveien 3 AS  
Toppen Industripark 7 AS  
Wirgenesvei 3 AS

#### Note 8 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler utgjør	<b>2023</b>
	197 666

Side 8





## Cognia Eiendom AS

Org.nr: 918 074 104

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Ordinære aksjer	40 000	110	4 400 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Cognia AS	40 000	100 %	100 %





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512259964

### Dokument

**918074104 Cognia Eiendom AS for 01.01.2023-31.12 rev2**

Hoveddokument

9 sider

Initiert på 2024-03-06 12:11:19 CET (+0100) av Caroline

Skotmyr (CS)

Ferdigstilt den 2024-03-07 09:08:13 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Caroline Skotmyr (CS)**

Cognia AS

caroline.skotmyr@cognia.no

+4792618673

### Underskriverne

**Grant Trygve Larsen (GTL)**

Grant.larsen@cognia.no

Signert 2024-03-06 14:59:15 CET (+0100)

**Nils Edgar Fredriksen (NEF)**

Nils.fredriksen@cognia.no

Signert 2024-03-06 15:38:36 CET (+0100)

**Scott Smith (SS)**

scott@cogniaeiendom.no

Signert 2024-03-07 09:08:13 CET (+0100)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

