



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 868 421 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYA 13 AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

### 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: Scott Michael 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, 18.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 239 357	1 148 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 239 357</b>	<b>1 148 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	621 243	304 854
Annen driftskostnad	3, 3	37 429	61 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 672</b>	<b>366 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 580 685</b>	<b>781 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		597	1 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>597</b>	<b>1 374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533 342	244 496
Annen finanskostnad			129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>533 342</b>	<b>244 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 745</b>	<b>-243 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 047 940</b>	<b>538 539</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	230 415	118 507
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	576 981	
Overføringer annen egenkapital	5	240 544	420 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	59 776	127 453
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 776</b>	<b>127 453</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 467 881	17 798 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 467 881</b>	<b>17 798 442</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 527 657</b>	<b>17 925 895</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		215 529
Andre fordringer	6	773 833	564 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>773 833</b>	<b>780 502</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 975 174</b>	<b>534 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 749 007</b>	<b>1 315 406</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 276 664</b>	<b>19 241 301</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	2 800 000	2 800 000
Overkurs	5	4 550 000	4 550 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 373 002	633 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 723 002</b>	<b>7 983 283</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 408 404	1 167 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 408 404</b>	<b>1 167 861</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 131 406</b>	<b>9 151 144</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 245 899	9 946 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 245 899</b>	<b>9 946 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 245 899</b>	<b>9 946 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		11 940
Annen kortsiktig gjeld	6	899 359	131 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>899 359</b>	<b>143 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 145 258</b>	<b>10 090 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 276 664</b>	<b>19 241 301</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337617

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 868 421 762  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ØYA 13 AS  
Forretningsadresse: Borgeskogen 46  
3160 STOKKE

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

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 25.03.2024



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 239 357	1 148 065
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 239 357</b>	<b>1 148 065</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	621 243	304 854
Annen driftskostnad	3, 3	37 429	61 421
<b>Sum kostnader</b>		<b>658 672</b>	<b>366 275</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 580 685</b>	<b>781 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		597	1 374
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>597</b>	<b>1 374</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533 342	244 496
Annen finanskostnad			129
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>533 342</b>	<b>244 625</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-532 745</b>	<b>-243 251</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>230 415</b>	<b>118 507</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	576 981	
Overføringer annen egenkapital	5	240 544	420 032
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>817 525</b>	<b>420 032</b>



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	59 776	127 453
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 776</b>	<b>127 453</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 467 881	17 798 442
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 467 881</b>	<b>17 798 442</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 527 657</b>	<b>17 925 895</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	6		215 529
Andre fordringer	6	773 833	564 973
<b>Sum fordringer</b>		<b>773 833</b>	<b>780 502</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 975 174</b>	<b>534 904</b>
--	--	------------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 749 007</b>	<b>1 315 406</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 276 664</b>	<b>19 241 301</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 800 000	2 800 000
Overkurs	5	4 550 000	4 550 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 373 002	633 283
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 723 002</b>	<b>7 983 283</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 408 404	1 167 861
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 408 404</b>	<b>1 167 861</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 131 406</b>	<b>9 151 144</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 245 899	9 946 757
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 245 899</b>	<b>9 946 757</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 245 899</b>	<b>9 946 757</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		11 940
Annen kortsiktig gjeld	6	899 359	131 460
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>899 359</b>	<b>143 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 145 258</b>	<b>10 090 157</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 276 664</b>	<b>19 241 301</b>



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	700.00	4000.00	2800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia Eiendom AS	700.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	700.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<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>



Øya 13 AS  
Org.nr: 868 421 762

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 239 357	1 148 065
Sum driftsinntekter		<u>2 239 357</u>	<u>1 148 065</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	621 243	304 854
Annen driftskostnad	3	37 429	61 421
Sum driftskostnader		<u>658 672</u>	<u>366 275</u>
Driftsresultat		<u>1 580 685</u>	<u>781 790</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		597	1 374
Rentekostnad til foretak i samme konsern		533 342	244 496
Annen finanskostnad		0	129
Netto finansposter		<u>-532 745</u>	<u>-243 251</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 047 940</u>	<u>538 539</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>230 415</u>	<u>118 507</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>817 525</u>	<u>420 032</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	576 981	0
Overføringer annen egenkapital	5	240 544	420 032
Sum disponert		<u>817 525</u>	<u>420 032</u>

Side 2





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	59 776	127 453
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 467 881	17 798 442
Sum anleggsmidler		<u>17 527 657</u>	<u>17 925 895</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	0	215 529
Andre fordringer	6	<u>773 833</u>	<u>564 973</u>
Sum fordringer		<u>773 833</u>	<u>780 502</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 975 174</u>	<u>534 904</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 749 007</u>	<u>1 315 406</u>
Sum eiendeler		<u>20 276 664</u>	<u>19 241 301</u>





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 800 000	2 800 000
Overkurs	5	4 550 000	4 550 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 373 002	633 283
Sum innskutt egenkapital		<u>8 723 002</u>	<u>7 983 283</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	1 408 404	1 167 861
Sum egenkapital		<u>10 131 406</u>	<u>9 151 144</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	9 245 899	9 946 757
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	6	0	11 940
Annen kortsiktig gjeld	6	899 359	131 460
Sum kortsiktig gjeld		<u>899 359</u>	<u>143 400</u>
Sum gjeld		<u>10 145 258</u>	<u>10 090 157</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>20 276 664</u>	<u>19 241 301</u>

31. desember 2023  
Borgeskogen, 7. mars 2024

Grant Trygve Larsen  
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen  
Styremedlem

Side 4





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet blir også publisert på [www.cognia.no](http://www.cognia.no).

#### *Leieinntekter*

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *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.





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	664 800	17 940 776	3 461 829	22 067 405
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	189 983	100 699	290 682
Anskaffelseskost 31.12.	664 800	18 130 759	3 562 528	22 358 087
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 304 050	-586 156	-4 890 206
Balanseført pr. 31.12.	664 800	13 826 709	2 976 372	17 467 881
Årets avskrivninger	0	392 231	229 012	621 243
Økonomisk levetid		20-40 år	5-15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	67 677	146 909
Skatteeffekt av konsernbidrag	162 738	-28 402
Årets totale skattekostnad	<u>230 415</u>	<u>118 507</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 047 940	538 539
Permanente forskjeller	-597	129
Endring i midlertidige forskjeller	-307 624	-667 769
Alminnelig inntekt	<u>739 719</u>	<u>-129 101</u>
Mottatt konsernbidrag	0	129 101
Ytet konsernbidrag	-739 719	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-271 709	-579 333
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-271 709</u>	<u>-579 333</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-59 776	-127 453
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>		
	2023	
22% skatt av resultat før skatt	230 547	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-131</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>230 416</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 800 000	4 550 000	633 283	1 167 861	9 151 144
Årsresultat	0	0	0	817 524	817 524
Mottatt konsernbidrag	0	0	739 719	0	739 719
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-576 981	-576 981
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>2 800 000</b>	<b>4 550 000</b>	<b>1 373 002</b>	<b>1 408 404</b>	<b>10 131 406</b>

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	191 610
Andre fordringer	751 555	129 101
Sum	<u>751 555</u>	<u>320 711</u>
<i>Gjeld</i>		
	2023	2022
Leverandørgjeld	0	5 652
Annen kortsiktig gjeld	739 719	16 132
Langsiktig konserngjeld	9 245 899	9 875 000
Sum	<u>9 985 618</u>	<u>9 896 784</u>

Side 7





Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

---

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	700	4 000	2 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Cognia Eiendom AS	700	100 %	100 %





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557512134659

### Dokument

**868421762 Øya 13 AS for 01.01.2023-31.12**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2024-03-04 21:36:14 CET (+0100) av Caroline

Skotmyr (CS)

Ferdigstilt den 2024-03-05 09:52:36 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Caroline Skotmyr (CS)**

Cognia AS

*caroline.skotmyr@cognia.no*

+4792618673

### Underskriverne

**Grant Trygve Larsen (GTL)**

*Grant.larsen@cognia.no*

Signert 2024-03-04 22:42:17 CET (+0100)

**Nils Edgar Fredriksen (NEF)**

*Nils.fredriksen@cognia.no*

Signert 2024-03-05 09:52:36 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>





## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet inngår i konsolidert regnskap med Cognia Holding AS som morselskap. Konsernregnskapet utleveres ved å kontakte Cognia Holding AS. Konsernregnskapet blir også publisert på [www.cognia.no](http://www.cognia.no).

#### *Leieinntekter*

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

#### *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.



## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	664 800	17 940 776	3 461 829	22 067 405
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	189 983	100 699	290 682
Anskaffelseskost 31.12.	664 800	18 130 759	3 562 528	22 358 087
Akk.avskrivning 31.12.	0	-4 304 050	-586 156	-4 890 206
Balanseført pr. 31.12.	664 800	13 826 709	2 976 372	17 467 881
Årets avskrivninger	0	392 231	229 012	621 243
Økonomisk levetid		20-40 år	5-15 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og det foreligger dermed ingen lønnskostnader. Selskapet er dermed ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	67 677	146 909
Skatteeffekt av konsernbidrag	162 738	-28 402
Årets totale skattekostnad	<u>230 415</u>	<u>118 507</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 047 940	538 539
Permanente forskjeller	-597	129
Endring i midlertidige forskjeller	-307 624	-667 769
Alminnelig inntekt	<u>739 719</u>	<u>-129 101</u>
Mottatt konsernbidrag	0	129 101
Ytet konsernbidrag	-739 719	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



## Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

### Noter til regnskapet for 2023

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	-271 709	-579 333
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-271 709</u>	<u>-579 333</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-59 776	-127 453
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>		
	2023	
22% skatt av resultat før skatt	230 547	
Permanente forskjeller (22%)	<u>-131</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>230 416</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	
*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt		

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	2 800 000	4 550 000	633 283	1 167 861	9 151 144
Årsresultat	0	0	0	817 524	817 524
Mottatt konsernbidrag	0	0	739 719	0	739 719
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-576 981	-576 981
Egenkapital 31.12.2023	<u>2 800 000</u>	<u>4 550 000</u>	<u>1 373 002</u>	<u>1 408 404</u>	<u>10 131 406</u>

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

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Kundefordringer	0	191 610
Andre fordringer	751 555	129 101
Sum	<u>751 555</u>	<u>320 711</u>
<i>Gjeld</i>		
	2023	2022
Leverandørgjeld	0	5 652
Annen kortsiktig gjeld	739 719	16 132
Langsiktig konserngjeld	9 245 899	9 875 000
Sum	<u>9 985 618</u>	<u>9 896 784</u>



Øya 13 AS

Org.nr: 868 421 762

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	700	4 000	2 800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Cognia Eiendom AS	700	100 %	100 %