Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	922 025 991
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COGNIA EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse:	Borgeskogen 46 3160 STOKKE

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:	Grant Trygve Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2026

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, 16.04.2026

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 270 988	9 084 355
Sum inntekter		**8 270 988**	**9 084 355**
Kostnader			
Varekostnad		7 739 923	8 584 673
Annen driftskostnad	3	-24 079	98 547
Sum kostnader		**7 715 844**	**8 683 220**
Driftsresultat		**555 144**	**401 135**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 069	70
Sum finansinntekter		**57 069**	**70**
Annen finanskostnad		353	1 641
Sum finanskostnader		**353**	**1 641**
Netto finans		**56 716**	**-1 571**
Ordinært resultat før skattekostnad		**611 860**	**399 564**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 087	88 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		**477 773**	**311 300**
Årsresultat		**477 773**	**311 300**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	475 404	312 936
Overføringer annen egenkapital	5	2 369	-1 636
Sum overføringer og disponeringer		**477 773**	**311 300**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 572	8 571
Sum immaterielle eiendeler		**8 572**	**8 571**
Sum anleggsmidler		**8 572**	**8 571**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	726 035	276 058
Andre fordringer	6	650 636	475 773
Sum fordringer		**1 376 671**	**751 831**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 952 197**	**2 549 850**
Sum omløpsmidler		**3 328 868**	**3 301 681**
SUM EIENDELER		**3 337 440**	**3 310 252**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	401 200	401 200
Sum innskutt egenkapital		**431 200**	**431 200**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 533 776	1 531 407
Sum opptjent egenkapital		**1 533 776**	**1 531 407**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		**1 964 976**	**1 962 607**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	608 467	502 727
Annen kortsiktig gjeld	6	763 997	844 918
Sum kortsiktig gjeld		**1 372 464**	**1 347 645**
Sum gjeld		**1 372 464**	**1 347 645**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 337 440**	**3 310 252**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2026 347527

Virksomheten

Organisasjonsnummer:	922 025 991
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	COGNIA EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse:	Borgeskogen 46 3160 STOKKE

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:	Grant Trygve Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2026

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, 15.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673

Organisasjonsnr: 922 025 991
COGNIA EIENDOMSDRIFT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 270 988	9 084 355
Sum inntekter		**8 270 988**	**9 084 355**
Kostnader			
Varekostnad		7 739 923	8 584 673
Annen driftskostnad	3	-24 079	98 547
Sum kostnader		**7 715 844**	**8 683 220**
Driftsresultat		**555 144**	**401 135**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		57 069	70
Sum finansinntekter		**57 069**	**70**
Annen finanskostnad		353	1 641
Sum finanskostnader		**353**	**1 641**
Netto finans		**56 716**	**-1 571**
Ordinært resultat før skattekostnad		**611 860**	**399 564**
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 087	88 264
Ordinært resultat etter skattekostnad		**477 773**	**311 300**
Årsresultat		**477 773**	**311 300**
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	475 404	312 936
Overføringer annen egenkapital	5	2 369	-1 636
Sum overføringer og disponeringer		**477 773**	**311 300**

Organisasjonsnr: 922 025 991
COGNIA EIENDOMSDRIFT AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	8 572	8 571
Sum immaterielle eiendeler		**8 572**	**8 571**
Sum anleggsmidler		**8 572**	**8 571**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	726 035	276 058
Andre fordringer	6	650 636	475 773
Sum fordringer		**1 376 671**	**751 831**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**1 952 197**	**2 549 850**
Sum omløpsmidler		**3 328 868**	**3 301 681**
SUM EIENDELER		**3 337 440**	**3 310 252**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	401 200	401 200
Sum innskutt egenkapital		**431 200**	**431 200**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 533 776	1 531 407
Sum opptjent egenkapital		**1 533 776**	**1 531 407**
Sum egenkapital		**1 964 976**	**1 962 607**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**0**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	608 467	502 727
Annen kortsiktig gjeld	6	763 997	844 918
Sum kortsiktig gjeld		**1 372 464**	**1 347 645**
Sum gjeld		**1 372 464**	**1 347 645**

SUM EGENKAPITAL OG GJELD	**3 337 440**	**3 310 252**

Organisasjonsnr: 922 025 991
COGNIA EIENDOMSDRIFT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	30000.00	100.00%

Note
3

Lønn og ytelser

Det er ingen ansatte i selskapet og det foreligger dermed ingen forpliktelser knyttet til lønn eller pensjon.

Note

Ytelser til revisjon

Revisjon	Årets	Fjorårets
	27552.00	32000.00

Andre tjenester	Årets	Fjorårets
		6246.00

Sum godtgjørelse til revisor	Årets	Fjorårets
	27552.00	38246.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Cognia Eiendomsdrift AS
Org.nr: 922 025 991

Noter til regnskapet for 2025

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.

Salgsinntekter
Inntekt resultatføres når den er opptjent.

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.

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 Eiendomsdrift AS
Org.nr: 922 025 991

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å forvalte drift og vedlikehold for konsernets eiendommer og leietakerforhold. Selskapets inntekter består i hovedsak av viderefakturering av generelle driftskostnader. Virksomheten drives fra Sandefjord Kommune i Norge.

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

Det er ingen ansatte i selskapet og det foreligger dermed ingen forpliktelser knyttet til lønn eller pensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	**2025**	**2024**
Revisjon	27 552	32 000
Andre tjenester	0	6 246

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	**2025**	**2024**
Endring utsatt skatt	-1	0
Skatteeffekt av konsernbidrag	134 088	88 264
Årets totale skattekostnad	134 087	88 264

Beregning av årets skattegrunnlag:	**2025**	**2024**
Ordinært resultat før skattekostnad	611 859	399 564
Permanente forskjeller	-2 368	1 636
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Alminnelig inntekt	609 492	401 200
Ytet konsernbidrag	-609 492	-401 200
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller	**2025**	**2024**
Utestående fordringer	-38 962	-38 961
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-38 962	-38 961
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-8 572	-8 571

Cognia Eiendomsdrift AS
Org.nr: 922 025 991

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	30 000	401 200	1 531 407	1 962 607
Årsresultat	0	0	477 773	477 773
Avgitt konsernbidrag	0	0	-475 404	-475 404
Egenkapital 31.12.2025	30 000	401 200	1 533 776	1 964 976

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

Fordringer	2025	2024
Kundefordringer	487 814	161 122
Andre fordringer	592 164	454 906
Sum	1 079 978	616 028

Gjeld	2025	2024
Leverandørgjeld	88 306	0
Annen kortsiktig gjeld	609 492	401 200
Sum	697 798	401 200

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier-andel	Stemme-andel
Cognia Eiendom AS	30 000	100 %	100 %

Tassebekkveien 354
3160 Stokke
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Cognia Eiendomsdrift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Cognia Eiendomsdrift 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 rettvisende 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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

Penneo Dokumentnøkkel: JS88P-MJQTL-UEBX1-8OKHF-B6I0R-5BHN4

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

BDO

BDO AS

Asle Aftret
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JS88P-MJQTL-UEBX1-8OKHF-B6I0R-5BHN4

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale BDO-nettverket, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregisteret: NO 993 606 650 MVA.

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."

Asle Aftret
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5994-4-502191
IP: 188.95.xxx.xxx
2026-03-09 20:18:49 UTC

QES

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: JS88P-MJQTL-UEBXL-8OKHF-B6I0R-5BHN4

Dette dokumentet er signert digitalt via **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://eutl.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 signatørenes 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.