



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 459 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 46
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Caroline Skotmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 969	
Sum inntekter		10 969	
Kostnader			
Varekostnad		10 969	
Annen driftskostnad	3	10 772	12 042
Sum kostnader		21 741	12 042
Driftsresultat		-10 772	-12 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 980	
Annen finansinntekt		50 228	
Sum finansinntekter		52 208	
Annen rentekostnad		990	
Annen finanskostnad		9 825	
Sum finanskostnader		10 814	
Netto finans		41 393	
Ordinært resultat før skattekostnad	9	30 621	-12 042
Skattekostnad på ordinært resultat	9	6 737	-2 649
Ordinært resultat etter skattekostnad		23 884	-9 393
Årsresultat	6	23 884	-9 393
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	23 884	
Annen egenkapital	6	0	-9 393
Sum overføringer og disponeringer		23 884	-9 393



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	75 550 158	26 193 264
Sum varige driftsmidler		75 550 158	26 193 264
Sum anleggsmidler	4	75 550 158	26 193 264
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		14 859	
Andre fordringer		2 237 602	4 807 577
Konsernfordringer	8	712 428	12 042
Sum fordringer		2 964 889	4 819 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	
Sum omløpsmidler		10 477 099	4 819 619
SUM EIENDELER		86 027 257	31 012 883
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	5, 6	8 458 800	84 588
Overkurs	6	19 394 543	53 212
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	252 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	
Sum opptjent egenkapital		0	
Sum egenkapital	6	27 968 084	252 541
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	50 112 849	27 508 526
Sum annen langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Sum langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 915 703	3 227 816
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	8	30 621	
Annen kortsiktig gjeld		3 000 000	24 000
Sum kortsiktig gjeld		7 946 324	3 251 816
Sum gjeld		58 059 173	30 760 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		86 027 257	31 012 883



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278080

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 459 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 46
3160 STOKKE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Caroline Skotmyr
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.05.2022



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 969	
Sum inntekter		10 969	
Kostnader			
Varekostnad		10 969	
Annen driftskostnad	3	10 772	12 042
Sum kostnader		21 741	12 042
Driftsresultat		-10 772	-12 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 980	
Annen finansinntekt		50 228	
Sum finansinntekter		52 208	
Annen rentekostnad		990	
Annen finanskostnad		9 825	
Sum finanskostnader		10 814	
Netto finans		41 393	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	30 621	-12 042
Ordinært resultat etter skattekostnad	9	6 737	-2 649
Årsresultat	6	23 884	-9 393
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	23 884	
Annen egenkapital	6	0	-9 393
Sum overføringer og disponeringer		23 884	-9 393



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	75 550 158	26 193 264
Sum varige driftsmidler		75 550 158	26 193 264
Sum anleggsmidler	4	75 550 158	26 193 264

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		14 859	
Andre fordringer		2 237 602	4 807 577
Konsernfordringer	8	712 428	12 042
Sum fordringer		2 964 889	4 819 619

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	
Sum omløpsmidler		10 477 099	4 819 619

SUM EIENDELER		86 027 257	31 012 883
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	5, 6	8 458 800	84 588
Overkurs	6	19 394 543	53 212
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	252 541

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	0	
Sum opptjent egenkapital		0	
Sum egenkapital	6	27 968 084	252 541



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	50 112 849	27 508 526
Sum annen langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Sum langsiktig gjeld			
		50 112 849	27 508 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 915 703	3 227 816
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	8	30 621	
Annen kortsiktig gjeld		3 000 000	24 000
Sum kortsiktig gjeld		7 946 324	3 251 816
Sum gjeld			
		58 059 173	30 760 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		86 027 257	31 012 883



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Konsernregnskap Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2021

TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS
3160 STOKKE

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 969	0
Sum driftsinntekter		10 969	0
Varekostnad		(10 969)	0
Annen driftskostnad	3	(10 772)	(12 042)
Sum driftskostnader		(21 741)	(12 042)
Driftsresultat		(10 772)	(12 042)
Annen renteinntekt		1 980	0
Annen finansinntekt		50 228	0
Sum finansinntekter		52 208	0
Annen rentekostnad		(990)	0
Annen finanskostnad		(9 825)	0
Sum finanskostnader		(10 814)	0
Netto finans		41 393	0
Ordinært resultat før skattekostnad	9	30 621	(12 042)
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(6 737)	2 649
Ordinært resultat		23 884	(9 393)
Årsresultat	6	23 884	(9 393)
Overføringer			
Annen egenkapital	6	23 884	(9 393)
Sum		23 884	(9 393)



Balanse pr. 31. desember 2021
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	75 550 158	26 193 264
Sum varige driftsmidler		75 550 158	26 193 264
Sum anleggsmidler	4	75 550 158	26 193 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 859	0
Andre fordringer		2 237 602	4 807 577
Konsernfordringer	8	712 428	12 042
Sum fordringer		2 964 889	4 819 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	0
Sum omløpsmidler		10 477 099	4 819 619
Sum eiendeler		86 027 257	31 012 883



Balanse pr. 31. desember 2021 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	5, 6	8 458 800	84 588
Overkurs	6	19 394 543	53 212
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	252 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 884	0
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		23 884	0
Sum egenkapital	6	27 991 968	252 541
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	50 112 849	27 508 526
Sum annen langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Sum langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 915 703	3 227 816
Betalbar skatt	9	6 737	0
Annen kortsiktig gjeld		3 000 000	24 000
Sum kortsiktig gjeld		7 922 440	3 251 816
Sum gjeld		58 035 289	30 760 342
Sum egenkapital og gjeld		86 027 257	31 012 883

Borgeskogen, 27.03.2022

Grant Trygve Larsen
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen
Styremedlem



Noter 2021

TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader

Toppen Industripark 7 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	3 500	9 162
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	3 500	9 162

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 134 835	14 058 429	26 193 264
Tilgang i året	368 610	48 988 284	49 356 894
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	84 588	100,00	8 458 800,00
Sum	84 588		8 458 800,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	84 588	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	84 588	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	84 588	53 212	114 741		252 541
Gjeldskonvertering	8 374 212	19 341 331			27 715 543
Årets resultat				23 884	23 884
Konsernbidrag					0
Egenkapital 31.12.2020	8 458 800	19 394 543	114 741	23 884	27 991 968



Note 7 - Gjeld

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap. Av selskapets gjeld forfaller kr. 46 908 333 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2021	2020
Konsernfordringer	712 428	12 042
Sum	712 428	12 042

Gjeld	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	50 112 849	27 508 526
Leverandørgjeld	2 300	414 138
Sum	50 115 149	27 922 664

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 737	2649
Endring i utsatt skatt/skattefordel		
Skattekostnad ordinært resultat	-6 737	2 649

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 621	-12 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	12042
Skattepliktig inntekt	30 621	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 737	-2 649
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	0	2 649
Sum	6 737	0



Noter 2021 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader

Toppen Industripark 7 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	3 500	9 162
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	3 500	9 162

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 134 835	14 058 429	26 193 264
Tilgang i året	368 610	48 988 284	49 356 894
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	84 588	100,00	8 458 800,00
Sum	84 588		8 458 800,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	84 588	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	84 588	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	84 588	53 212	114 741		252 541
Gjeldskonvertering	8 374 212	19 341 331			27 715 543
Årets resultat				23 884	23 884
Konsernbidrag				-23 884	-23 884
Egenkapital 31.12.2021	8 458 800	19 394 543	114 741	0	27 968 084



Note 7 - Gjeld

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap. Av selskapets gjeld forfaller kr. 46 908 333 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Det er stillet følgende sikkerhet:

- Pant i eiendommen, pålydende 56,5 MNOK

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2021	2020
Konsernfordringer	712 428	12 042
Sum	712 428	12 042

Gjeld	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	50 112 849	27 508 526
Leverandørgjeld	2 300	414 138
Kortsiktig konserngjeld	30 621	
Sum	50 145 770	27 922 664

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 737	2649
Endring i utsatt skatt/skattefordel		
Skattekostnad ordinært resultat	-6 737	2 649

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 621	-12 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-30 621	12042
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 737	-2 649
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 737	2 649
Sum	0	0



Årsregnskap for 2021

**TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS
3160 STOKKE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning





Resultatregnskap for 2021 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 969	0
Sum driftsinntekter		10 969	0
Varekostnad		(10 969)	0
Annen driftskostnad	3	(10 772)	(12 042)
Sum driftskostnader		(21 741)	(12 042)
Driftsresultat		(10 772)	(12 042)
Annen renteinntekt		1 980	0
Annen finansinntekt		50 228	0
Sum finansinntekter		52 208	0
Annen rentekostnad		(990)	0
Annen finanskostnad		(9 825)	0
Sum finanskostnader		(10 814)	0
Netto finans		41 393	0
Ordinært resultat før skattekostnad	9	30 621	(12 042)
Skattekostnad på ordinært resultat	9	(6 737)	2 649
Ordinært resultat		23 884	(9 393)
Årsresultat	6	23 884	(9 393)
Overføringer			
Konsernbidrag	6	23 884	0
Annen egenkapital	6	0	(9 393)
Sum		23 884	(9 393)





Balanse pr. 31. desember 2021 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	75 550 158	26 193 264
Sum varige driftsmidler		75 550 158	26 193 264
Sum anleggsmidler	4	75 550 158	26 193 264
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		14 859	0
Andre fordringer		2 237 602	4 807 577
Konsernfordringer	8	712 428	12 042
Sum fordringer		2 964 889	4 819 619
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 512 210	0
Sum omløpsmidler		10 477 099	4 819 619
Sum eiendeler		86 027 257	31 012 883





Balanse pr. 31. desember 2021 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	5, 6	8 458 800	84 588
Overkurs	6	19 394 543	53 212
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	252 541
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	0	0
Sum opptjent egenkapital		0	0
Sum egenkapital	6	27 968 084	252 541
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	50 112 849	27 508 526
Sum annen langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Sum langsiktig gjeld		50 112 849	27 508 526
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	4 915 703	3 227 816
Betalbar skatt	9	0	0
Kortsiktig konserngjeld	8	30 621	0
Annen kortsiktig gjeld		3 000 000	24 000
Sum kortsiktig gjeld		7 946 324	3 251 816
Sum gjeld		58 059 173	30 760 342
Sum egenkapital og gjeld		86 027 257	31 012 883

Borgeskogen, 11.03.2022

Grant Trygve Larsen
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen
Styremedlem





Noter 2021

TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Regnskapsprinsipper

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

Virksomhetens art

Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Konsernregnskap

Selskapsregnskapet er avlagt etter regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge. 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.





Note 1 - Lønnskostnader

Toppen Industripark 7 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2021, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	3 500	9 162
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	3 500	9 162

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 134 835	14 058 429	26 193 264
Tilgang i året	368 610	48 988 284	49 356 894
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	12 503 445	63 046 713	75 550 158

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	84 588	100,00	8 458 800,00
Sum	84 588		8 458 800,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	84 588	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	84 588	100,00%	

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	84 588	53 212	114 741		252 541
Gjeldskonvertering	8 374 212	19 341 331			27 715 543
Årets resultat				23 884	23 884
Konsernbidrag				-23 884	-23 884
Egenkapital 31.12.2021	8 458 800	19 394 543	114 741	0	27 968 084





Note 7 - Gjeld

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap. Av selskapets gjeld forfaller kr. 46 908 333 mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Det er stillet følgende sikkerhet:

- Pant i eiendommen, pålydende 56,5 MNOK

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordring	2021	2020
Konsernfordringer	712 428	12 042
Sum	712 428	12 042

Gjeld	2021	2020
Langsiktig konserngjeld	50 112 849	27 508 526
Leverandørgjeld	2 300	414 138
Kortsiktig konserngjeld	30 621	
Sum	50 145 770	27 922 664

Note 9 - Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-6 737	2649
Endring i utsatt skatt/skattefordel		
Skattekostnad ordinært resultat	-6 737	2 649

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 621	-12 042
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-30 621	12042
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	6 737	-2 649
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-6 737	2 649
Sum	0	0





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464796435

Dokument

2021 Årsregnskap Toppen Industripark 7
Hoveddokument
7 sider
Initiert på 2022-03-11 09:28:41 CET (+0100) av Caroline
Skotmyr (CS)
Ferdigstilt den 2022-03-11 13:18:47 CET (+0100)

Initiativtaker

Caroline Skotmyr (CS)
Cognia AS
caroline.skotmyr@cognia.no
+4792618673

Signerende parter

Grant Trygve Larsen (GTL)
grant.larsen@cognia.no
Signert 2022-03-11 11:19:05 CET (+0100)

Nils Edgar Fredriksen (NEF)
nils.fredriksen@cognia.no
Signert 2022-03-11 13:18:47 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>





KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Toppen Industripark 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Toppen Industripark 7 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 rettvisende 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 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.

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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Perneo Dokumentnøkkel: Z51WN-SVG00-VEZLL-KLN6Z-SLETJ-YFUEF



Uavhengig revisors beretning - Toppen Industripark 7 AS

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 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 regnskapestimatene 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. 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.

Sandefjord, 11. mars 2022
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: Z51WN-SVG00-VEZLL-KLN6Z-SLETJ-YFUEF



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."

Thomas Alfheim

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-11 15:25:04 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z51WN-V5G00-VEZLL-KLN6Z-SLETL-YFUEF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>