



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 459 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 7 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: 05.02.2026

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, 13.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 902 780	6 744 156
Sum inntekter		6 902 780	6 744 156
Kostnader			
Avskrivning	3	1 250 050	1 250 050
Annen driftskostnad	4	67 870	147 416
Sum kostnader		1 317 920	1 397 466
Driftsresultat		5 584 860	5 346 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72 786	
Sum finansinntekter		72 786	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 859 812	3 246 612
Sum finanskostnader		2 859 812	3 246 612
Netto finans		-2 787 026	-3 246 612
Ordinært resultat før skattekostnad		2 797 834	2 100 078
Skattekostnad på ordinært resultat	5	615 524	462 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 182 310	1 638 061
Årsresultat		2 182 310	1 638 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 108 559	403 650
Overføringer annen egenkapital	6	1 073 751	1 234 411
Sum overføringer og disponeringer		2 182 310	1 638 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	73 277 378	74 470 068
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	279 125	304 121
Sum varige driftsmidler		73 556 503	74 774 189
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	7 447 879	
Sum finansielle anleggsmidler		7 447 879	
Sum anleggsmidler		81 004 382	74 774 189
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		16 529
Andre fordringer	7	36 166	29 152
Sum fordringer		36 166	45 681
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 043	2 093 656
Sum omløpsmidler		3 196 209	2 139 337
SUM EIENDELER		84 200 591	76 913 526
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	8 458 800	8 458 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	6	19 394 543	19 394 543
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	27 968 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 491 063	4 417 312
Sum opptjent egenkapital		5 491 063	4 417 312
Sum egenkapital		33 459 147	32 385 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 548 762	1 245 909
Sum avsetninger for forpliktelser		1 548 762	1 245 909
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	46 612 500	41 989 621
Sum annen langsiktig gjeld		46 612 500	41 989 621
Sum langsiktig gjeld		48 161 262	43 235 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 425	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 566 757	1 292 600
Sum kortsiktig gjeld		2 580 182	1 292 600
Sum gjeld		50 741 444	44 528 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 200 591	76 913 526



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 343604

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 916 459 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 7 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: 05.02.2026

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, 11.04.2026



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		6 902 780	6 744 156
Sum inntekter		6 902 780	6 744 156
Kostnader			
Avskrivning	3	1 250 050	1 250 050
Annen driftskostnad	4	67 870	147 416
Sum kostnader		1 317 920	1 397 466
Driftsresultat		5 584 860	5 346 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		72 786	
Sum finansinntekter		72 786	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 859 812	3 246 612
Sum finanskostnader		2 859 812	3 246 612
Netto finans		-2 787 026	-3 246 612
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	615 524	462 017
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 182 310	1 638 061
Årsresultat		2 182 310	1 638 061
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	1 108 559	403 650
Overføringer annen egenkapital	6	1 073 751	1 234 411
Sum overføringer og disponeringer		2 182 310	1 638 061



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	73 277 378	74 470 068
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 7	279 125	304 121
Sum varige driftsmidler		73 556 503	74 774 189

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	7 447 879	
Sum finansielle anleggsmidler		7 447 879	
Sum anleggsmidler		81 004 382	74 774 189

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	7		16 529
Andre fordringer	7	36 166	29 152
Sum fordringer		36 166	45 681

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 160 043	2 093 656
Sum omløpsmidler		3 196 209	2 139 337

SUM EIENDELER		84 200 591	76 913 526
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	8 458 800	8 458 800
Overkurs	6	19 394 543	19 394 543
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	27 968 084

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 491 063	4 417 312
-------------------	---	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		5 491 063	4 417 312
Sum egenkapital		33 459 147	32 385 396
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 548 762	1 245 909
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 548 762	1 245 909
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	46 612 500	41 989 621
Sum annen langsiktig gjeld		46 612 500	41 989 621
Sum langsiktig gjeld		48 161 262	43 235 530
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	13 425	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 566 757	1 292 600
Sum kortsiktig gjeld		2 580 182	1 292 600
Sum gjeld		50 741 444	44 528 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 200 591	76 913 526



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	84588.00	100.00	8458800.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia Eiendom AS	84588.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	84588.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10200.00	24000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		9435.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10200.00	33435.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00



Toppen Industripark 7 AS

Org.nr: 916 459 092

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.

Leieinntekter

Inntekter resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som 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.

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.



Toppen Industripark 7 AS

Org.nr: 916 459 092

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å eie, utvikle og leie ut egen fast eiendom. Selskapets inntekter består i hovedsak av leieinntekter. Virksomheten drives i Kongsberg kommune i Norge.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygninger	Driftsløspøre, inventar o.l.	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 375	23 310 058	37 066 813	374 944	17 538 806	78 315 996
Tilgang kjøpte driftsmidler	32 362	0	0	0	0	32 362
Anskaffelseskost 31.12.	57 737	23 310 058	37 066 813	374 944	17 538 806	78 348 358
Akk.avskrivning 31.12.	0	0	-1 857 523	-95 819	-2 838 515	-4 791 857
Balanseført pr. 31.12.	57 737	23 310 058	35 209 290	279 125	14 700 291	73 556 501
Årets avskrivninger	0	0	484 571	24 996	740 482	1 250 049
Økonomisk levetid			25-100 år	15 år	15-100 år	
Avskrivningsplan			Lineær	Lineær	Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2025	2024
Revisjon	10 200	24 000
Andre tjenester	0	9 435

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Toppen Industripark 7 AS

Org.nr: 916 459 092

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Betalbar skatt	312 671	113 850
Endring utsatt skatt	302 853	348 167
Årets totale skattekostnad	<u>615 524</u>	<u>462 017</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2025	 2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 797 834	2 100 078
Endring i midlertidige forskjeller	-1 376 604	-1 582 577
Alminnelig inntekt	1 421 230	517 501
Anvendt fremførbart underskudd	0	-1
Ytet konsernbidrag	-1 421 230	-517 500
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2025	 2024
Driftsmidler inkl goodwill	7 039 826	5 663 222
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>7 039 826</u>	<u>5 663 222</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	1 548 762	1 245 909

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	8 458 800	19 394 543	114 741	4 417 312	32 385 396
Årsresultat	0	0	0	2 182 310	2 182 310
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 108 559	-1 108 559
Egenkapital 31.12.2025	<u>8 458 800</u>	<u>19 394 543</u>	<u>114 741</u>	<u>5 491 063</u>	<u>33 459 147</u>



Toppen Industripark 7 AS

Org.nr: 916 459 092

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Lån til foretak i samme konsern	7 447 879	0
Kundefordringer	0	16 529
Sum	<u>7 447 879</u>	<u>16 529</u>
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Kortsiktig konserngjeld	2 566 756	1 287 900
Gjeld sikret ved pant eller lignende	46 612 500	41 989 621
Sum	<u>49 179 256</u>	<u>43 277 521</u>
Forfall >5 år etter regnsk.årets slutt	32 487 500	27 864 621
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	73 556 503	74 774 189

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	84 588	100	8 458 800

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cognia Eiendom AS	84 588	100 %	100 %



Tassebekkveien 354
3160 Stokke
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Toppen Industripark 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toppen Industripark 7 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 rettviseende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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: 8Q7IU-183-AG-AAGM7-UVXSD-JT2EM-BDGSV



BDO AS

Asle Aftret
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8Q7IU-183AG-AAAGM7-UVXSD-JT2EM-BDGSV



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

2026-02-17 12:37:12 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8Q7IU-I83AG-AAGM7-UVXSD-JT2EM-BDGSV

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.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 signatørens 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.