



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 219 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIRGENESVEI 3 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 48
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: 11.02.2026

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, 17.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 097 127	1 885 860
Sum inntekter		2 097 127	1 885 860
Kostnader			
Avskrivning	3	833 069	752 602
Annen driftskostnad	4	227 296	248 555
Sum kostnader		1 060 365	1 001 157
Driftsresultat		1 036 762	884 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128 761	
Sum finansinntekter		128 761	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 190 871	879 093
Sum finanskostnader		1 190 871	879 093
Netto finans		-1 062 110	-879 093
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 348	5 610
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 576	1 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 772	4 376
Årsresultat		-19 772	4 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-19 772	4 376
Sum overføringer og disponeringer		-19 772	4 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	31 922 794	23 176 170
Sum varige driftsmidler		31 922 794	23 176 170
Sum anleggsmidler		31 922 794	23 176 170
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	1 341 784	389 889
Sum fordringer		1 341 784	389 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 541 505	220 410
Sum omløpsmidler		2 883 289	610 299
SUM EIENDELER		34 806 083	23 786 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	6	5 149 295	5 149 295
Annen innskutt egenkapital	6	2 104 485	1 543 667
Sum innskutt egenkapital		10 253 780	9 692 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		4 376



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital			4 376
Sum egenkapital		10 253 780	9 697 338
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	593 573	436 627
Sum avsetninger for forpliktelser		593 573	436 627
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 912 500	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 912 500	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 506 073	13 936 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	845 343	337
Skyldige offentlige avgifter			66 298
Annen kortsiktig gjeld	7	200 887	85 869
Sum kortsiktig gjeld		1 046 230	152 504
Sum gjeld		24 552 303	14 089 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 806 083	23 786 469



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 339127

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 219 746
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIRGENESVEI 3 AS
Forretningsadresse: Borgeskogen 48
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: 11.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 930 219 746
WIRGENESVEI 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 097 127	1 885 860
Sum inntekter		2 097 127	1 885 860
Kostnader			
Avskrivning	3	833 069	752 602
Annen driftskostnad	4	227 296	248 555
Sum kostnader		1 060 365	1 001 157
Driftsresultat		1 036 762	884 703
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		128 761	
Sum finansinntekter		128 761	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 190 871	879 093
Sum finanskostnader		1 190 871	879 093
Netto finans		-1 062 110	-879 093
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 576	1 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 772	4 376
Årsresultat		-19 772	4 376
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-19 772	4 376
Sum overføringer og disponeringer		-19 772	4 376



Organisasjonsnr: 930 219 746
WIRGENESVEI 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3, 7

31 922 794

23 176 170

31 922 794

23 176 170

Sum anleggsmidler

31 922 794

23 176 170

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

7

1 341 784

389 889

1 341 784

389 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 541 505

220 410

Sum omløpsmidler

2 883 289

610 299

SUM EIENDELER

34 806 083

23 786 469

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Overkurs

Annen innskutt egenkapital

Sum innskutt egenkapital

6, 8

6

6

3 000 000

5 149 295

2 104 485

10 253 780

3 000 000

5 149 295

1 543 667

9 692 962

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

Sum opptjent egenkapital

6

4 376

4 376

Sum egenkapital

10 253 780

9 697 338

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

Sum avsetninger for

forpliktelser

5

593 573

436 627

593 573

436 627



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	22 912 500	13 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 912 500	13 500 000
Sum langsiktig gjeld		23 506 073	13 936 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	845 343	337
Skyldige offentlige avgifter			66 298
Annen kortsiktig gjeld	7	200 887	85 869
Sum kortsiktig gjeld		1 046 230	152 504
Sum gjeld		24 552 303	14 089 131
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 806 083	23 786 469



Organisasjonsnr: 930 219 746
WIRGENESVEI 3 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	300.00	10000.00	3000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Cognia Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	300.00	100.00%	

Note
4

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Wirgenesvei 3 AS

Org.nr: 930 219 746

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.

Note 2 - Virksomhetes 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 Tønsberg Kommune i Norge.



Wirgenesvei 3 AS

Org.nr: 930 219 746

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	19 833 450	4 880 270	24 713 720
Tilgang kjøpte driftsmidler	7 925 908	1 653 784	9 579 692
Anskaffelseskost 31.12.	27 759 358	6 534 054	34 293 412
Akk.avskrivning 31.12.	-1 360 563	-1 010 056	-2 370 619
Balanseført pr. 31.12.	26 398 795	5 523 998	31 922 793
Årets avskrivninger	487 205	345 865	833 070
Økonomisk levetid	50 år	15 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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



Wirgenesvei 3 AS

Org.nr: 930 219 746

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2025	2024
Endring utsatt skatt	156 946	83 780
Skatteeffekt av konsernbidrag	-162 522	-82 546
Årets totale skattekostnad	<u>-5 576</u>	<u>1 234</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2025	 2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-25 348	5 610
Endring i midlertidige forskjeller	-713 388	-380 819
Alminnelig inntekt	-738 736	-375 209
Mottatt konsernbidrag	738 736	375 209
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2025	 2024
Driftsmidler inkl goodwill	2 698 058	1 984 670
Sum	<u>2 698 058</u>	<u>1 984 670</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-738 736</u>	<u>-375 209</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 959 322</u>	<u>1 609 461</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	431 051	354 081
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	162 522	82 546
Utsatt skatt i balansen	<u>593 573</u>	<u>436 627</u>

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	3 000 000	5 149 295	1 543 667	4 376	9 697 338
Årsresultat	0	0	-15 396	-4 376	-19 772
Mottatt konsernbidrag	0	0	576 214	0	576 214
Egenkapital 31.12.2025	<u>3 000 000</u>	<u>5 149 295</u>	<u>2 104 485</u>	<u>0</u>	<u>10 253 780</u>



Wirgenesvei 3 AS

Org.nr: 930 219 746

Noter til regnskapet for 2025

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 113 945	375 209
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Leverandørgjeld	19 255	0
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern, langsiktig	22 912 500	13 500 000
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern, kortsiktig	200 887	85 869
Sum	<u>23 132 642</u>	<u>13 585 869</u>
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	17 037 500	9 750 000
Balanseført verdi av pansatte eiendeler	31 922 794	23 176 170

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	10 000	3 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Cognia Eiendom AS	300	100 %	100 %