



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 14.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.03.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 148 065	732 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 065</b>	<b>732 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	304 854	129 898
Annen driftskostnad	2	61 421	134 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 274</b>	<b>264 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>781 791</b>	<b>468 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 374</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 496	30 500
Annen rentekostnad		129	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 625</b>	<b>30 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 252</b>	<b>-30 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>538 539</b>	<b>437 832</b>
Skattekostnad	3	118 507	96 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 032</b>	<b>341 507</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>420 032</b>	<b>341 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	420 032	341 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 032</b>	<b>341 508</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	127 453	274 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 453</b>	<b>274 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 798 442	5 315 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 798 442</b>	<b>5 315 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 925 895</b>	<b>5 589 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 529	23 919
Andre fordringer	7	435 873	233 687
Konsernfordringer	8	129 101	
<b>Sum fordringer</b>		<b>780 503</b>	<b>257 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 904	647 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 904</b>	<b>647 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 315 406</b>	<b>905 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 4 000,00)	4, 9	2 800 000	700 000
Overkurs	4	4 550 000	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4	633 283	532 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 283</b>	<b>1 232 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 167 861	747 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 167 861</b>	<b>747 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 151 144</b>	<b>1 980 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	9 875 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		71 757	90 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 940	425 637
Betalbar skatt	3		55 408
Kortsiktig konserngjeld	8	16 132	43 250
Annen kortsiktig gjeld		115 329	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 401</b>	<b>524 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 090 158</b>	<b>4 514 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344703

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 14.03.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 04.04.2023



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 148 065	732 593
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 148 065</b>	<b>732 593</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	304 854	129 898
Annen driftskostnad	2	61 421	134 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>366 274</b>	<b>264 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>781 791</b>	<b>468 332</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 374	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 374</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		244 496	30 500
Annen rentekostnad		129	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>244 625</b>	<b>30 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-243 252</b>	<b>-30 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	538 539	437 832
Skattekostnad	3	118 507	96 324
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>420 032</b>	<b>341 507</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>420 032</b>	<b>341 508</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	420 032	341 508
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>420 032</b>	<b>341 508</b>



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	127 453	274 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 453</b>	<b>274 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 798 442	5 315 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 798 442</b>	<b>5 315 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 925 895</b>	<b>5 589 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 529	23 919
Andre fordringer	7	435 873	233 687
Konsernfordringer	8	129 101	
<b>Sum fordringer</b>		<b>780 503</b>	<b>257 606</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 904	647 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 904</b>	<b>647 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 315 406</b>	<b>905 325</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 4 000,00)	4, 9	2 800 000	700 000
Overkurs	4	4 550 000	
Annen innskutt egenkapital	4	633 283	532 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 283</b>	<b>1 232 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 167 861	747 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 167 861</b>	<b>747 829</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>9 151 144</b>	<b>1 980 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	9 875 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		71 757	90 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 940	425 637
Betalbar skatt	3		55 408
Kortsiktig konserngjeld	8	16 132	43 250
Annen kortsiktig gjeld		115 329	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 401</b>	<b>524 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 090 158</b>	<b>4 514 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>



Organisasjonsnr: 868 421 762  
ØYA 13 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Virksomhetens art Selskapet er et eiendomsselskap som eier og leier ut fast eiendom. Leieinntekter Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses opptjent ved utløpet av hver leieperiode. 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 2021 til 2022.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note



8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

**Morselskapet sitt navn**

Cognia Holding AS

**Forretningskontor for morselskapet**

Borgeskogen 48, 3160 Stokke

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	129101.00	

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9875000.00	3900000.00

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16132.00	43250.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

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



**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
7375000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
9875000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
17798442.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap og er pantsatt i morselskap.

**Note**

7

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

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



## Noter 2022

### ØYA 13 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Virksomhetens art

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

#### Leieinntekter

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

#### 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 2021 til 2022.



## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	664 800	7 952 858	661 829	9 279 487
Tilgang i året	0	9 987 918	2 800 000	12 787 918
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>664 800</b>	<b>17 940 776</b>	<b>3 461 829</b>	<b>22 067 405</b>
Akkumulerte avskr. 01.01.2022	0	(3 864 094)	(100 015)	(3 964 109)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	0	(4 081 632)	(187 331)	(4 268 963)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>664 800</b>	<b>13 859 144</b>	<b>3 274 498</b>	<b>17 798 442</b>
Årets avskrivninger		(217 538)	(87 316)	(304 854)
Økonomisk levetid		20 - 40 år	5 - 15 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2,5 - 5 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

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

## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	(28 402)	55 408
Endring i utsatt skatt/skattefordel	146 909	40 916
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>118 507</b>	<b>96 324</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	538 539	437 832
Konsernbidrag	129 101	
+/- Permanente forskjeller	129	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(667 769)	(185 979)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>251 853</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		55 408
Sum		55 408
+/- Endring i utsatt skatt	146 909	40 916
+/- Skatt på konsernbidrag	(28 402)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>118 507</b>	<b>96 324</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		55 408
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>55 408</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	700 000		532 584	747 829	1 980 413
Økning AK/overkurs	2 100 000	4 550 000			6 650 000
Årets resultat				420 032	420 032
Konsernbidrag			100 699		100 699
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 800 000</b>	<b>4 550 000</b>	<b>633 283</b>	<b>1 167 861</b>	<b>9 151 144</b>



## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 247 102)	(579 333)	(667 769)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 247 102)	(579 333)	(667 769)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(274 362)</b>	<b>(127 453)</b>	<b>(146 909)</b>

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 875 000
Balansført verdi av de pantsatte eiendeler	17 798 442

### Mer om gjeld

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap og er pantsatt i morselskap.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Cognia Holding AS

Borgeskogen 48, 3160 Stokke

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	129 101	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 875 000	3 900 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 132	43 250

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	700	4 000,00	2 800 000,00
<b>Sum</b>	<b>700</b>		<b>2 800 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	700	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>700</b>	<b>100,00%</b>	



**Note 10 - Lønnskostnader**

Øya 13 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

**Note 11 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



**Årsregnskap for 2022**

**ØYA 13 AS  
3160 STOKKE**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter





## Resultatregnskap for 2022 ØYA 13 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 148 065	732 593
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 148 065</b>	<b>732 593</b>
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(304 854)	(129 898)
Annen driftskostnad	2	(61 421)	(134 364)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(366 274)</b>	<b>(264 261)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>781 791</b>	<b>468 332</b>
Annen renteinntekt		1 374	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 374</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(244 496)	(30 500)
Annen rentekostnad		(129)	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(244 625)</b>	<b>(30 500)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(243 252)</b>	<b>(30 500)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3	<b>538 539</b>	<b>437 832</b>
Skattekostnad	3	(118 507)	(96 324)
<b>Årsresultat</b>	4	<b>420 032</b>	<b>341 508</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	4	420 032	341 508
<b>Sum</b>		<b>420 032</b>	<b>341 508</b>





## Balanse pr. 31. desember 2022 ØYA 13 AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	127 453	274 362
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>127 453</b>	<b>274 362</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 6	17 798 442	5 315 378
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 798 442</b>	<b>5 315 378</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 925 895</b>	<b>5 589 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		215 529	23 919
Andre fordringer	7	435 873	233 687
Konsernfordringer	8	129 101	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>780 503</b>	<b>257 606</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		534 904	647 719
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>534 904</b>	<b>647 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 315 406</b>	<b>905 325</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>





## Balanse pr. 31. desember 2022 ØYA 13 AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (700 aksjer à kr 4 000,00)	4, 9	2 800 000	700 000
Overkurs	4	4 550 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	633 283	532 584
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 983 283</b>	<b>1 232 584</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	1 167 861	747 829
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 167 861</b>	<b>747 829</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>9 151 144</b>	<b>1 980 413</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6, 8	9 875 000	3 900 000
Øvrig langsiktig gjeld		71 757	90 357
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 946 757</b>	<b>3 990 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 940	425 637
Betalbar skatt	3	0	55 408
Kortsiktig konserngjeld	8	16 132	43 250
Annen kortsiktig gjeld		115 329	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>143 401</b>	<b>524 295</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 090 158</b>	<b>4 514 652</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 241 302</b>	<b>6 495 065</b>

Borgeskogen, 14.03.2023

Grant Trygve Larsen  
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen  
Styremedlem





## Noter 2022

### ØYA 13 AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Virksomhetens art

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

#### Leieinntekter

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

#### 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 2021 til 2022.





## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	664 800	7 952 858	661 829	9 279 487
Tilgang i året	0	9 987 918	2 800 000	12 787 918
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>664 800</b>	<b>17 940 776</b>	<b>3 461 829</b>	<b>22 067 405</b>
Akkumulerte avskr. 01.01.2022	0	(3 864 094)	(100 015)	(3 964 109)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022	0	(4 081 632)	(187 331)	(4 268 963)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>664 800</b>	<b>13 859 144</b>	<b>3 274 498</b>	<b>17 798 442</b>
Årets avskrivninger		(217 538)	(87 316)	(304 854)
Økonomisk levetid		20 - 40 år	5 - 15 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>2,5 - 5 %</b>	<b>10 - 20 %</b>	

## Note 2 - Revisjon

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

## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	(28 402)	55 408
Endring i utsatt skatt/skattefordel	146 909	40 916
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>118 507</b>	<b>96 324</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	538 539	437 832
Konsernbidrag	129 101	
+/- Permanente forskjeller	129	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(667 769)	(185 979)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>251 853</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%		55 408
Sum		55 408
+/- Endring i utsatt skatt	146 909	40 916
+/- Skatt på konsernbidrag	(28 402)	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>118 507</b>	<b>96 324</b>
Betalbar skatt i skattekostnad		55 408
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>55 408</b>

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	700 000		532 584	747 829	1 980 413
Økning AK/overkurs	2 100 000	4 550 000			6 650 000
Årets resultat				420 032	420 032
Konsernbidrag			100 699		100 699
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>2 800 000</b>	<b>4 550 000</b>	<b>633 283</b>	<b>1 167 861</b>	<b>9 151 144</b>





## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	(1 247 102)	(579 333)	(667 769)
Skattemessig fremførbart underskudd	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	(1 247 102)	(579 333)	(667 769)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%</b>	<b>(274 362)</b>	<b>(127 453)</b>	<b>(146 909)</b>

## Note 6 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	7 375 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	9 875 000
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	17 798 442

### Mer om gjeld

Selskapets langsiktige gjeld gjelder kun til morselskap og er pantsatt i morselskap.

## Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

### Konsernregnskap

Virksomheten er datterselskap og morselskapet utarbeider konsernregnskap der virksomheten inngår i konsolideringen.

Morselskapets navn og forretningskontor:

Cognia Holding AS

Borgeskogen 48, 3160 Stokke

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	129 101	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	9 875 000	3 900 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 132	43 250

## Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	700	4 000,00	2 800 000,00
<b>Sum</b>	<b>700</b>		<b>2 800 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Cognia Eiendom AS	700	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>700</b>	<b>100,00%</b>	





**Note 10 - Lønnskostnader**

Øya 13 AS har ikke hatt lønns- og personalkostnader pr. 31.12.2022, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

**Note 11 - Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488921344

### Dokument

**Øya 13 AS årsregnskap 2022**

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-03-14 14:43:02 CET (+0100) av Caroline

Skotmyr (CS)

Ferdigstilt den 2023-03-16 08:23:47 CET (+0100)

### Initiativtaker

**Caroline Skotmyr (CS)**

Cognia AS

*caroline.skotmyr@cognia.no*

+4792618673

### Signerende parter

**Grant Trygve Larsen (GTL)**

*grant.larsen@cognia.no*

Signert 2023-03-14 14:44:16 CET (+0100)

**Nils Edgar Fredriksen (NEF)**

*nils.fredriksen@cognia.no*

Signert 2023-03-16 08:23:47 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>

