



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 459 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOPPEN INDUSTRIPARK 7 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, 22.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 522 751	10 969
Sum inntekter		5 522 751	10 969
Kostnader			
Varekostnad			10 969
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 041 708	
Annen driftskostnad	2	179 695	10 772
Sum kostnader		1 221 403	21 741
Driftsresultat	3, 4	4 301 348	-10 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 980
Annen finansinntekt			50 228
Sum finansinntekter			52 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 807 552	
Annen rentekostnad		6 782	990
Annen finanskostnad			9 825
Sum finanskostnader		1 814 334	10 814
Netto finans		-1 814 334	41 393
Ordinært resultat før skattekostnad		2 487 014	30 621
Skattekostnad	5	547 143	6 737
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 939 871	23 884
Årsresultat		1 939 871	23 884
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	167 967	23 884
Annen egenkapital	6	1 771 904	0
Sum overføringer og disponeringer		1 939 871	23 884



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	76 940 700	75 550 158
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 7	354 114	
Sum varige driftsmidler		77 294 814	75 550 158
Sum anleggsmidler		77 294 814	75 550 158
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			14 859
Andre fordringer	8	54 368	2 237 602
Konsernfordringer	9		712 428
Sum fordringer		54 368	2 964 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum omløpsmidler		3 403 929	10 477 099
SUM EIENDELER		80 698 743	86 027 257
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	6, 10	8 458 800	8 458 800
Overkurs	6	19 394 543	19 394 543
Annen innskutt egenkapital	6	114 741	114 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		27 968 084	27 968 084
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 771 904	0
Sum opptjent egenkapital	6	1 771 904	0
Sum egenkapital	6	29 739 988	27 968 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	499 768	
Sum avsetninger for forpliktelser		499 768	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	49 587 500	50 112 849
Sum annen langsiktig gjeld		49 587 500	50 112 849
Sum langsiktig gjeld		50 087 268	50 112 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	54 406	4 915 703
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	9	215 342	30 621
Annen kortsiktig gjeld		601 739	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		871 487	7 946 324
Sum gjeld		50 958 755	58 059 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 698 743	86 027 257



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 344670

Enheten

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

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 522 751	10 969
Sum inntekter		5 522 751	10 969
Kostnader			
Varekostnad			10 969
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 041 708	
Annen driftskostnad	2	179 695	10 772
Sum kostnader		1 221 403	21 741
Driftsresultat	3, 4	4 301 348	-10 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 980
Annen finansinntekt			50 228
Sum finansinntekter			52 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 807 552	
Annen rentekostnad		6 782	990
Annen finanskostnad			9 825
Sum finanskostnader		1 814 334	10 814
Netto finans		-1 814 334	41 393
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	5	2 487 014	30 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		547 143	6 737
Årsresultat		1 939 871	23 884
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	167 967	23 884
Annen egenkapital	6	1 771 904	0
Sum overføringer og disponeringer		1 939 871	23 884



Organisasjonsnr: 916 459 092
TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	76 940 700	75 550 158
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 7	354 114	
Sum varige driftsmidler		77 294 814	75 550 158
Sum anleggsmidler		77 294 814	75 550 158

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			14 859
Andre fordringer	8	54 368	2 237 602
Konsernfordringer	9		712 428
Sum fordringer		54 368	2 964 889

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum omløpsmidler		3 403 929	10 477 099
SUM EIENDELER		80 698 743	86 027 257

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	6, 10	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	1 771 904	0
Sum opptjent egenkapital	6	1 771 904	0



Sum egenkapital	6	29 739 988	27 968 084
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	11	499 768	
Sum avsetninger for forpliktelser		499 768	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	49 587 500	50 112 849
Sum annen langsiktig gjeld		49 587 500	50 112 849
Sum langsiktig gjeld		50 087 268	50 112 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	54 406	4 915 703
Betalbar skatt			
Kortsiktig konserngjeld	9	215 342	30 621
Annen kortsiktig gjeld		601 739	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		871 487	7 946 324
Sum gjeld		50 958 755	58 059 173
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 698 743	86 027 257



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. Leieinntekter Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

Note



9

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>
		712428.00

<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>
		50112849.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2300.00

<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

7

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
35462500.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
49587500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
77294814.00

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

8

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

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.

Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som 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.



TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.l	Tekniske innstallasjoner bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 503 445	63 046 713	0	0	0	75 550 158
Tilgang i året	10 806 613	45 900	37 066 813	374 944	17 538 806	65 833 076
Avgang i året	0	(63 046 713)	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 310 058	45 900	37 066 813	374 944	17 538 806	78 336 521
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12.	0	0	(403 809)	(20 830)	(617 068)	(1 041 707)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	23 310 058	45 900	36 663 004	354 114	16 921 738	77 294 814
Årets avskrivninger	0	0	(403 809)	(20 083)	(617 068)	(1 041 707)
Økonomisk levetid			25 - 100 år	15 år	15 - 100 år	
Avskrivningsplan:			1 - 6,67 %	6,67 %	1 - 6,67 %	
Lineær						

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	14 000	3 500
Andre tjenester	22 949	0
Sum godtgjørelse til revisor	36 949	3 500

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lønnskostnader

Toppen Industripark 7 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 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 487 014	30 621
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 271 672)	
Årets skattegrunnlag	215 342	30 621
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	47 375	6 737
Sum	47 375	6 737
+/- Endring i utsatt skatt	499 768	
Skattekostnad i resultatregnskapet	547 143	6 737
Betalbar skatt i skattekostnad	47 375	6 737
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(47 375)	(6 737)
Betalbar skatt i balansen	0	0



TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	8 458 800	19 394 543	114 741	0	27 968 084
Årets resultat				1 939 871	1 939 871
Konsernbidrag				(167 967)	(167 967)
Egenkapital 31.12.2022	8 458 800	19 394 543	114 741	1 771 904	29 739 988

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	35 462 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	49 587 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	77 294 814

Mer om gjeld

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

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 9 - 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
Fordringer		
Konsernfordringer	0	712 428
Sum	0	712 428
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	49 587 500	50 112 849
Leverandørgjeld	0	2 300
Kortsiktig konserngjeld	215 342	30 621
Sum	49 802 842	50 145 770

Note 10 - 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%	



TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 11 - 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	0	2 271 672	(2 271 672)
Sum midlertidige forskjeller	0	2 271 672	(2 271 672)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	0	499 768	(499 768)



Årsregnskap for 2022

**TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS
3160 STOKKE**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning





Resultatregnskap for 2022 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		5 522 751	10 969
Sum driftsinntekter		5 522 751	10 969
Varekostnad		0	(10 969)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	(1 041 708)	0
Annen driftskostnad	2	(179 695)	(10 772)
Sum driftskostnader		(1 221 403)	(21 741)
Driftsresultat	3, 4	4 301 348	(10 772)
Annen renteinntekt		0	1 980
Annen finansinntekt		0	50 228
Sum finansinntekter		0	52 208
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(1 807 552)	0
Annen rentekostnad		(6 782)	(990)
Annen finanskostnad		0	(9 825)
Sum finanskostnader		(1 814 334)	(10 814)
Netto finans		(1 814 334)	41 393
Resultat før skattekostnad		2 487 014	30 621
Skattekostnad	5	(547 143)	(6 737)
Årsresultat		1 939 871	23 884
Overføringer			
Konsernbidrag	6	167 967	23 884
Annen egenkapital	6	1 771 904	0
Sum		1 939 871	23 884





Balanse pr. 31. desember 2022 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 7	76 940 700	75 550 158
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 7	354 114	0
Sum varige driftsmidler		77 294 814	75 550 158
Sum anleggsmidler		77 294 814	75 550 158
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	14 859
Andre fordringer	8	54 368	2 237 602
Konsernfordringer	9	0	712 428
Sum fordringer		54 368	2 964 889
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 349 561	7 512 210
Sum omløpsmidler		3 403 929	10 477 099
Sum eiendeler		80 698 743	86 027 257





Balanse pr. 31. desember 2022 TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (84 588 aksjer à kr 100,00)	6, 10	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	1 771 904	0
Sum opptjent egenkapital	6	1 771 904	0
Sum egenkapital	6	29 739 988	27 968 084
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	11	499 768	0
Sum avsetning for forpliktelser		499 768	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 9	49 587 500	50 112 849
Sum annen langsiktig gjeld		49 587 500	50 112 849
Sum langsiktig gjeld		50 087 268	50 112 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	54 406	4 915 703
Betalbar skatt	5	0	0
Kortsiktig konserngjeld	9	215 342	30 621
Annen kortsiktig gjeld		601 739	3 000 000
Sum kortsiktig gjeld		871 487	7 946 324
Sum gjeld		50 958 755	58 059 173
Sum egenkapital og gjeld		80 698 743	86 027 257

Borgeskogen, 14.03.2023

Grant Trygve Larsen
Styrets leder

Nils Edgar Fredriksen
Styremedlem





Noter 2022

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.

Leieinntekter

Inntekt resultatføres når den er opptjent. Inntekten anses som 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.





TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Anlegg under utførelse	Bygninger	Driftsløsøre, inventar o.l	Tekniske innstallasjoner bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 503 445	63 046 713	0	0	0	75 550 158
Tilgang i året	10 806 613	45 900	37 066 813	374 944	17 538 806	65 833 076
Avgang i året	0	(63 046 713)	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 310 058	45 900	37 066 813	374 944	17 538 806	78 336 521
Akk. av- og nedskr. 01.01.	0	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskr. 31.12.	0	0	(403 809)	(20 830)	(617 068)	(1 041 707)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	23 310 058	45 900	36 663 004	354 114	16 921 738	77 294 814
Årets avskrivninger	0	0	(403 809)	(20 083)	(617 068)	(1 041 707)
Økonomisk levetid			25 - 100 år	15 år	15 - 100 år	
Avskrivningsplan: Lineær			1 - 6,67 %	6,67 %	1 - 6,67 %	

Note 2 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	14 000	3 500
Andre tjenester	22 949	0
Sum godtgjørelse til revisor	36 949	3 500

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lønnskostnader

Toppen Industripark 7 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 tjenestepensjon.

Note 5 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 487 014	30 621
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 271 672)	
Årets skattegrunnlag	215 342	30 621
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	47 375	6 737
Sum	47 375	6 737
+/- Endring i utsatt skatt	499 768	
Skattekostnad i resultatregnskapet	547 143	6 737
Betalbar skatt i skattekostnad	47 375	6 737
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(47 375)	(6 737)
Betalbar skatt i balansen	0	0





TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	8 458 800	19 394 543	114 741	0	27 968 084
Årets resultat				1 939 871	1 939 871
Konsernbidrag				(167 967)	(167 967)
Egenkapital 31.12.2022	8 458 800	19 394 543	114 741	1 771 904	29 739 988

Note 7 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	35 462 500
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	49 587 500
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	77 294 814

Mer om gjeld

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

Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 9 - 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
Fordringer		
Konsernfordringer	0	712 428
Sum	0	712 428
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	49 587 500	50 112 849
Leverandørgjeld	0	2 300
Kortsiktig konserngjeld	215 342	30 621
Sum	49 802 842	50 145 770

Note 10 - 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%	





TOPPEN INDUSTRIPARK 7 AS

Noter 2022

Note 11 - 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	0	2 271 672	(2 271 672)
Sum midlertidige forskjeller	0	2 271 672	(2 271 672)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	0	499 768	(499 768)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557488986722

Dokument

Toppen Industripark 7 AS endelig årsregnskap for 2022
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2023-03-15 12:17:05 CET (+0100) av Caroline
Skotmyr (CS)
Ferdigstilt den 2023-03-16 08:24:10 CET (+0100)

Initiativtaker

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

Signerende parter

Grant Trygve Larsen (GTL)
grant.larsen@cognia.no
Signert 2023-03-15 12:19:49 CET (+0100)

Nils Edgar Fredriksen (NEF)
nils.fredriksen@cognia.no
Signert 2023-03-16 08:24:10 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
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Toppen Industripark 7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toppen Industripark 7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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. 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnr: 21FOW-523LI-8N32A-6F61E-E01EF-QWY1Q



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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord, 23. mars 2023
KPMG AS

Thomas Alfheim
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 21FOW-523LJ-8N32A-6F61E-E01EF-QVY1Q



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1282395

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-03-23 21:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 21FOW-523LJ-8N32A-6F6TE-E01EF-QWY1Q

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/validator>