



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 887  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: NISSENSGATE 3 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 11.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 144 701	826 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 701</b>	<b>826 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	100	
<b>Sum kostnader</b>		<b>100</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 144 601</b>	<b>826 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 372	113 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 372</b>	<b>113 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 372</b>	<b>113 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 240 973	940 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	7 185 658	6 701 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 185 658</b>	<b>6 701 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 122 002	4 365 485
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 122 002</b>	<b>4 365 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 307 660</b>	<b>11 066 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		-100	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6, 8	12 307 560	11 066 587
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelser	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 488749

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 887  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: NISSENGATE 3 ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 988 708 887  
NISSENGATE 3 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	1 144 701	826 875
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 144 701</b>	<b>826 875</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	4	100	
<b>Sum kostnader</b>		<b>100</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 144 601</b>	<b>826 875</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 372	113 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>96 372</b>	<b>113 295</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 372</b>	<b>113 295</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
Skattekostnad på resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 240 973	940 170
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 240 973</b>	<b>940 170</b>



Organisasjonsnr: 988 708 887  
NISSENSGATE 3 ANS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og			
----------------------	--	--	--

annen fast eiendom	3, 7	7 185 658	6 701 102
--------------------	------	-----------	-----------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 185 658</b>	<b>6 701 102</b>
--------------------------------	--	------------------	------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	7	5 122 002	4 365 485
---------	---	-----------	-----------

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>5 122 002</b>	<b>4 365 485</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 307 660</b>	<b>11 066 587</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	7		
-------------------	---	--	--

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd og kontanter		-100	
---------------------------	--	------	--

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>-100</b>	
------------------------------	--	-------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-100</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6, 8	12 307 560	11 066 587
-------------------	------	------------	------------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 307 560</b>	<b>11 066 587</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		
Andre avsetninger for forpliktelse	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		0	0
Betalbar skatt	5		
<b>Sum gjeld</b>		0	0
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		12 307 560	11 066 587



Organisasjonsnr: 988 708 887  
NISSENSGATE 3 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

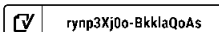


# Årsregnskap

**2022**

**Nissensgate 3 ANS**

Org.nr.:988 708 887

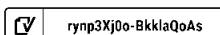




<b>Resultatregnskap</b>			
Nissensgate 3 ANS			
	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	<u>1 144 701</u>	<u>826 875</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>1 144 701</u></b>	<b><u>826 875</u></b>
Annen driftskostnad	4	<u>100</u>	<u>0</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>100</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 144 601</u></b>	<b><u>826 875</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		<u>96 372</u>	<u>113 295</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>96 372</u></b>	<b><u>113 295</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 240 973</u></b>	<b><u>940 170</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>1 240 973</u></b>	<b><u>940 170</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	<u>1 240 973</u>	<u>940 170</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 240 973</u></b>	<b><u>940 170</u></b>

Nissensgate 3 ANS, orgnr. 988 708 887

Side 2






<b>Balanse</b>			
Nissensgate 3 ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	<u>7 185 658</u>	<u>6 701 102</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>7 185 658</u></b>	<b><u>6 701 102</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	<u>5 122 002</u>	<u>4 365 485</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>5 122 002</u></b>	<b><u>4 365 485</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>12 307 660</u></b>	<b><u>11 066 587</u></b>
Bankinnskudd og kontanter		-100	0
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>-100</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>12 307 560</u></b>	<b><u>11 066 587</u></b>


Nissensgate 3 ANS, orgnr. 988 708 887

Side 3

 rypn3Xj0o-BkllaQoAs



<b>Balanse</b>			
Nissensgate 3 ANS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 8	<u>12 307 560</u>	<u>11 066 587</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u><b>12 307 560</b></u>	<u><b>11 066 587</b></u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u><b>12 307 560</b></u>	<u><b>11 066 587</b></u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u><b>12 307 560</b></u>	<u><b>11 066 587</b></u>
Oslo, 28.02.2023 Styret i Nissensgate 3 ANS			
<hr/> Marianne Frønsdal styreleder		<hr/> Anda Cevere styremedlem	
<b>Nissensgate 3 ANS, orgnr. 988 708 887</b>			
<b>Side 4</b>			

 ryp3Xj0o-BkllaQoAs



## Noter 2022

Nissensgate 3 ANS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser for små foretak. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av årsberetning og kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden Bostad AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.





## Noter 2022

### Nissensgate 3 ANS

#### Note 2 Leieinntekter

Utleie av selskapets eiendom skjer via Heimstaden AS som er et selskap i samme konsern gjennom en barehouse-avtale med Heimstaden Norway AS.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	7 083 544	7 083 544
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	484 556	484 556
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>7 568 100</b>	<b>7 568 100</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	382 442	382 442
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>7 185 658</b>	<b>7 185 658</b>

Økonomisk levetid 100 år

Eiendommen er en boligeiendom sentralt i Oslo. Det er ikke gjennomført regnskapsmessige avskrivninger på eiendommen dette regnskapsåret da det er vurdert at denne har en verdi som overstiger bokført verdi.

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Selskap har fravalgt revisjon.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Noter 2022

### Nissensgate 3 ANS

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 240 973	940 170
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-469 984	-2 088 111
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>770 989</b>	<b>-1 147 941</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Note 6 Egenkapitalendring

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1.	11 066 587	11 066 587
+/- Årets resultat	1 240 973	1 240 973
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>12 307 560</b>	<b>12 307 560</b>

#### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordring		
Langsiktig fordring	5 122 002	4 365 485
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 122 002</b>	<b>4 365 485</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 7 185 658,-.



## Noter 2022

### Nissensgate 3 ANS

#### Note 8 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

<b>Deltakere</b>	<b>Eierandel</b>
HSTB Invest AS	1%
Heimstaden Bostad Invest 10 AS	99%





## Noter 2022

### Nissensgate 3 ANS

#### Note 9 Garantiforpliktelser

	2022	2021
Garantiforpliktelse Boligsameiet Nissensgate 3	0	0

Selskapet eier alle andeler i Boligsameiet Nissensgate 4 og er ansvarlig for å dekke sameiets negative egenkapital dersom sameiet selv ikke kan gjøre opp for seg.





# Document history

COMPLETED BY ALL:  
28.02.2023 16:25

SENT BY OWNER:  
Marius Hoff Sandland - 28.02.2023 08:26

DOCUMENT ID:  
BkklaQoAs

ENVELOPE ID:  
rynp3Xj0o-BkklaQoAs

DOCUMENT NAME:  
Nissensgate 3 ANS.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Nissensgate 3 ANS.pdf-pAdES-ryvbTmi0i.pdf  
Nissensgate 3 ANS.pdf-pAdES-H1gZpXsRs.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
<b>Anda Cevere</b> anda.cevere@heimstaden.no	Signed Authenticated	28.02.2023 14:27 28.02.2023 14:17	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 85/09/27) IP: 195.0.152.26
<b>Marianne Frønsdal</b> marianne.fronsdal@heimstaden.com	Signed Authenticated	28.02.2023 16:25 28.02.2023 15:52	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/04/26) IP: 213.155.158.162

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed