



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS NISSENS GATE 3 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Vik Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 06.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 387 092	10 881 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 387 092</b>	<b>10 881 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av eiendom		3 800 176	3 204 449
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 400	20 400
Annen driftskostnad	1, 3	1 145 157	2 071 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 965 733</b>	<b>5 296 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 421 359</b>	<b>5 585 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 110	1
Annen finansinntekt		14 630	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 740</b>	<b>9 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 504	138 503
Annen rentekostnad		4 509 067	1 881 900
Annen finanskostnad		163	1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 823 734</b>	<b>2 021 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 804 994</b>	<b>-2 012 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 616 365</b>	<b>3 572 313</b>
Skattekostnad på resultat	5	355 600	785 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 665 384	762 579
Avsatt til annen egenkapital		-404 619	2 023 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	411 039	437 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>411 039</b>	<b>437 302</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	162 892 223	162 491 113
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	49 725	70 125
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 7	<b>162 941 948</b>	<b>162 561 238</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 352 987</b>	<b>162 998 540</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	32 775	439 186
Andre kortsiktige fordringer		110 178	77 539
Konsernfordringer	4	1 290 740	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 433 693</b>	<b>516 725</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 140	382 835
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>282 140</b>	<b>382 835</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 833</b>	<b>899 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 733 300	8 137 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 733 300</b>	<b>8 137 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>12 763 300</b>	<b>13 167 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	139 488 345	142 249 288
Langsiktig konserngjeld	4, 9	9 839 721	3 512 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	9	<b>149 328 066</b>	<b>145 761 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 328 066</b>	<b>145 761 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 4	1 520 660	1 054 968
Betalbar skatt	5		528 072
Skyldig offentlige avgifter			10 097
Kortsiktig konserngjeld			1 432 711
Annen kortsiktig gjeld		1 456 795	1 942 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 977 455</b>	<b>4 968 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 305 521</b>	<b>150 730 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 432476

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 801 628  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HANS NISSENS GATE 3 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 30  
0352 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde Vik Matre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.06.2024



Organisasjonsnr: 913 801 628  
HANS NISSENS GATE 3 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 387 092	10 881 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 387 092</b>	<b>10 881 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av eiendom		3 800 176	3 204 449
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 400	20 400
Annen driftskostnad	1, 3	1 145 157	2 071 325
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 965 733</b>	<b>5 296 174</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 421 359</b>	<b>5 585 040</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 110	1
Annen finansinntekt		14 630	9 063
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 740</b>	<b>9 064</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 504	138 503
Annen rentekostnad		4 509 067	1 881 900
Annen finanskostnad		163	1 387
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 823 734</b>	<b>2 021 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 804 994</b>	<b>-2 012 726</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	355 600	785 910
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 665 384	762 579
Avsatt til annen egenkapital		-404 619	2 023 824
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>





Organisasjonsnr: 913 801 628  
HANS NISSENS GATE 3 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	411 039	437 302
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>411 039</b>	<b>437 302</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	2	162 892 223	162 491 113
--------------	---	-------------	-------------

Maskiner og anlegg

	2		
--	---	--	--

Skip og flytende

installasjoner	2		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	49 725	70 125
-----------	---	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 7</b>	<b>162 941 948</b>	<b>162 561 238</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	--------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>163 352 987</b>	<b>162 998 540</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	4	32 775	439 186
-----------------	---	--------	---------

Andre kortsiktige

fordringer		110 178	77 539
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	4	1 290 740	
-------------------	---	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>1 433 693</b>	<b>516 725</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		282 140	382 835
----	--	---------	---------

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

<b>kontanter og lignende</b>		<b>282 140</b>	<b>382 835</b>
------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 715 833</b>	<b>899 560</b>
-------------------------	--	------------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
----------------------------	--	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 030 000</b>	<b>5 030 000</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 733 300	8 137 918
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 733 300</b>	<b>8 137 918</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>12 763 300</b>	<b>13 167 918</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Obligasjonslån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7, 9	139 488 345	142 249 288
Langsiktig konserngjeld	4, 9	9 839 721	3 512 090
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>9</b>	<b>149 328 066</b>	<b>145 761 378</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>149 328 066</b>	<b>145 761 378</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 4	1 520 660	1 054 968
Betalbar skatt	5		528 072
Skyldig offentlige avgifter			10 097
Kortsiktig konserngjeld			1 432 711
Annen kortsiktig gjeld		1 456 795	1 942 956
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 977 455</b>	<b>4 968 804</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>152 305 521</b>	<b>150 730 182</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		



Organisasjonsnr: 913 801 628  
HANS NISSENS GATE 3 AS

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

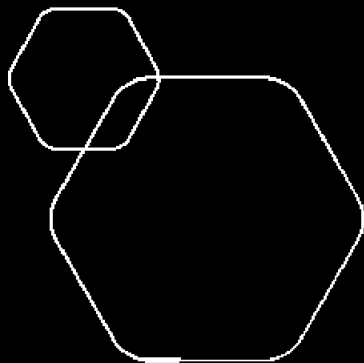
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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 2023**  
**Hans Nissens Gate 3 AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning



Org.nr.: 913 801 628



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hans Nissens Gate 3 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		11 387 092	10 881 214
Sum driftsinntekter		11 387 092	10 881 214
Drift av eiendom		3 800 176	3 204 449
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 400	20 400
Annen driftskostnad	1, 3	1 145 157	2 071 325
Sum driftskostnader		4 965 733	5 296 174
Driftsresultat		6 421 359	5 585 040
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 110	1
Annen finansinntekt		14 630	9 063
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	314 504	138 503
Annen rentekostnad		4 509 067	1 881 900
Annen finanskostnad		163	1 387
Resultat av finansposter		-4 804 994	-2 012 726
Resultat før skattekostnad		1 616 365	3 572 313
Skattekostnad på resultat	5	355 600	785 910
Resultat		1 260 765	2 786 403
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>1 260 765</b>	<b>2 786 403</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 665 384	762 579
Avsatt til annen egenkapital		-404 619	2 023 824
Sum overføringer		1 260 765	2 786 403



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Nissens Gate 3 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	411 039	437 302
Sum immaterielle eiendeler		411 039	437 302
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	162 892 223	162 491 113
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	49 725	70 125
Sum varige driftsmidler	2, 7	162 941 948	162 561 238
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum anleggsmidler		163 352 987	162 998 540
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	32 775	439 186
Andre kortsiktige fordringer		110 178	77 539
Konsernfordringer	4	1 290 740	0
Sum fordringer		1 433 693	516 725
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		282 140	382 835
Sum omløpsmidler		1 715 833	899 560
<b>Sum eiendeler</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Hans Nissens Gate 3 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 030 000	5 030 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 733 300	8 137 918
Sum opptjent egenkapital		7 733 300	8 137 918
Sum egenkapital	6	12 763 300	13 167 918
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	139 488 345	142 249 288
Langsiktig konserngjeld	4, 9	9 839 721	3 512 090
Sum annen langsiktig gjeld	9	149 328 066	145 761 378
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3, 4	1 520 660	1 054 968
Betalbar skatt	5	0	528 072
Skyldig offentlige avgifter		0	10 097
Konserngjeld		0	1 432 711
Annen kortsiktig gjeld		1 456 795	1 942 956
Sum kortsiktig gjeld		2 977 455	4 968 804
Sum gjeld		152 305 521	150 730 182
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>165 068 820</b>	<b>163 898 100</b>
Oslo, 04.04.2024 Styret i Hans Nissens Gate 3 AS			
_____ Bjørn Matre styreleder			
<b>Hans Nissens Gate 3 AS</b>		<b>Side 4</b>	



Hans Nissens Gate 3 AS

913 801 628

## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Driftsinntekter

Selskapets inntekter er leieinntekter. De inntektsføres etter leieavtaler og i den perioden de er opptjent. .

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Boligeiendommer med åpenbar høyere verdi enn bokført avskrives ikke.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

### 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.

## NOTE 1 LØNNKOSTNADER OG REVISJON

Hans Nissens Gate 3 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023. Selskapet har ingen ansatte. Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Kostnadsført kostnad til revisor er kr 42 738 inkl mva.

## NOTE 2 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	162 491 113	102 425	162 593 538
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	401 110		401 110
= Anskaffelseskost 31.12.23	162 892 223	102 425	162 994 648
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		52 700	52 700
= Bokført verdi 31.12.23	162 892 223	49 725	162 941 948
Årets ordinære avskrivninger		20 400	20 400
Økonomisk levetid		5 år	

Hans Nissens Gate 3 AS

Side 5



Hans Nissens Gate 3 AS

913 801 628

## NOTE 3 TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Hans Nissens Gate 3 AS kjøper tjenester for drift av eiendommen og administrative tjenester fra selskap i konsernet. Alle transaksjoner er gjennomført til normale forretningsmessige betingelser.

For 2023 er det bokført kr 1 037 138 for kjøp fra nærstående. Dette beløpet er inkludert i leverandørgjeld.

## NOTE 4 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Andre fordringer	
	2023	2022
Kortsiktig fordring Lille Oslo Eiendom AS	1 290 740	0
Sum	1 290 740	0

### Gjeld til foretak i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig gjeld til morselskap	9 839 721	3 512 090
Kortsiktig gjeld til Lille Oslo Eiendom AS	0	455 045
Sum	9 839 721	3 967 135

Langsiktig gjeld er gjeld til morselskapet. Det er beregnet rente på mellom 4,11 % og 5,2 % gjennom 2023. Kostnadsførte renter i 2023 er kr 255 244. I tillegg er det netto kostnadsført kr 59 260 i renter på mellomværende med Lille Oslo Eiendom AS.

## NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	329 337	743 159
Endring i utsatt skattefordel	26 263	42 751
Skattekostnad ordinært resultat	355 600	785 910
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 616 365	3 572 313
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-119 377	-194 322
Avgitt konsernbidrag	-1 496 988	-977 666
Skattepliktig inntekt	0	2 400 325
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	329 337	743 159
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-329 337	-215 087
Sum betalbar skatt i balansen	0	528 072

Hans Nissens Gate 3 AS

Side 6



Hans Nissens Gate 3 AS

913 801 628

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-509 385	-628 762	-119 377
Sum	-509 385	-628 762	-119 377
Avskåret rentefradrag	-1 358 976	-1 358 976	0
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 868 360	-1 987 738	-119 377
Utsatt skattefordel (22 %)	-411 039	-437 302	-26 263

### NOTE 6 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	30 000	5 000 000	8 137 918	13 167 918
Årets overskudd			1 260 765	1 260 765
Avgitt konsernbidrag			-1 665 384	-1 665 384
Pr. 31.12.2023	30 000	5 000 000	7 733 300	12 763 300

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	139 488 345
Sum	139 488 345
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	155 073 435
Sum	155 073 435

Hans Nissens Gate 3 AS

Side 7



Hans Nissens Gate 3 AS

913 801 628

## NOTE 8 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Hans Nissens Gate 3 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	300,0	30 000
Sum	100		30 000

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Hans Nissens Gate 3 Holding AS	100	100,0	100,0

Hans Nissens gate 3 AS inngår i konsolideringen av konsernregnskapet til Lille Oslo Eiendom AS, med forretningskontor i Oslo.

## NOTE 9 LANGSIKTIG GJELD

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	132 288 345	134 649 288
Sum	132 288 345	134 649 288

Hans Nissens Gate 3 AS

Side 8



## ECHAS REVISJON AS

STATSAUTORISERT REVISOR  
ERIK CHRISTOFFERSEN

SLEPENDVEIEN 48  
1341 SLEPENDEN  
TLF. 67 80 90 80  
ORG.NR. 980 906 965  
E-POST: [ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO](mailto:ERIK.CHRISTOFFERSEN@ECHAS.NO)

Til generalforsamlingen i Hans Nissens Gate 3 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Hans Nissens Gate 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 260 765. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og Vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

---

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING



## ECHAS REVISJON AS

---

### *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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For revisors oppgaver og plikter se :

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Slependen, 21. april 2024

Echas Revisjon AS



Erik Christoffersen

Statsautorisert revisor