



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Helge Krogsbøl  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 27.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	2	1 339 356	728 971
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 339 356</b>	<b>728 971</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	88 230	603 653
<b>Sum kostnader</b>		<b>88 230</b>	<b>603 653</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 251 126</b>	<b>125 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 311	107 576
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>191 311</b>	<b>107 576</b>
Annen rentekostnad		49 807	25 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 807</b>	<b>25 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>141 504</b>	<b>82 341</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	1 392 630	207 659
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 392 630</b>	<b>207 659</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	4 555 429	4 514 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 555 429</b>	<b>4 514 342</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 555 429</b>	<b>4 514 342</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	5 803 432	4 313 852
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 803 432</b>	<b>4 313 852</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 803 432</b>	<b>4 313 852</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 358 860</b>	<b>8 828 194</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	9 049 272	7 656 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 049 272</b>	<b>7 656 642</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 049 272</b>	<b>7 656 642</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Utsatt skatt	9		
Andre avsetninger for forpliktelser	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	9		
Annen kortsiktig gjeld		1 309 588	1 171 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 309 588</b>	<b>1 171 551</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 309 588</b>	<b>1 171 551</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 358 860</b>	<b>8 828 194</b>



# Årsregnskap

**2019**

**Nissensgate 3 ANS**

Org.nr.:988 708 887



<b>Resultatregnskap</b>			
Nissensgate 3 ANS			
	Note	2019	2018
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Leieinntekter	2	1 339 356	728 971
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>1 339 356</u></b>	<b><u>728 971</u></b>
Annen driftskostnad	3	88 230	603 653
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>88 230</u></b>	<b><u>603 653</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 251 126</u></b>	<b><u>125 318</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		191 311	107 576
Rentekostnad		49 807	25 235
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>141 504</u></b>	<b><u>82 341</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>1 392 630</u></b>	<b><u>207 659</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>1 392 630</u></b>	<b><u>207 659</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	6	1 392 630	207 659
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>1 392 630</u></b>	<b><u>207 659</u></b>




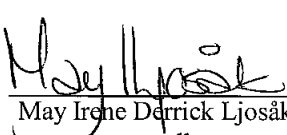
<b>Balanse</b>			
Nissensgate 3 ANS			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	4 555 429	4 514 342
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>4 555 429</u>	<u>4 514 342</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>4 555 429</u>	<u>4 514 342</u>
<b>Fordringer</b>			
Fordring på konsernselskap	7	5 803 432	4 313 852
<b>Sum fordringer</b>		<u>5 803 432</u>	<u>4 313 852</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>5 803 432</u>	<u>4 313 852</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>10 358 860</u>	<u>8 828 194</u>



<b>Balanse</b>			
Nissensgate 3 ANS			
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5, 6	9 049 272	7 656 642
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>9 049 272</u>	<u>7 656 642</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>9 049 272</u>	<u>7 656 642</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		1 309 588	1 171 551
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>1 309 588</u>	<u>1 171 551</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>1 309 588</u>	<u>1 171 551</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>10 358 860</u>	<u>8 828 194</u>

Oslo, 28.02.2020  
Styret i Nissensgate 3 ANS

  
Helge Krogsbøl  
styreleder

  
May Irene Derrick Ljosåk  
styremedlem



## Noter 2019

### 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 AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Stensberggata 27 i Oslo.



## Noter 2019

### 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 AS.

#### Note 3 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 tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Selskap har fravalgt revisjon.

#### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	4 896 784	4 896 784
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	41 087	41 087
= <b>Anskaffelseskost 31.12.19</b>	<b>4 937 871</b>	<b>4 937 871</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	382 442	382 442
= <b>Bokført verdi 31.12.19</b>	<b>4 555 429</b>	<b>4 555 429</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.



## Noter 2019

Nissensgate 3 ANS

### Note 5 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

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

### Note 6 Egenkapitalendring

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

	<b>Annen EK</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 1.1.	7 656 642	7 656 642
+/- Årets resultat	1 392 630	1 392 630
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>9 049 272</b>	<b>9 049 272</b>

### Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

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

<b>Fordring</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Langsiktig fordring	5 803 432	4 313 852
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 803 432</b>	<b>4 313 852</b>

Eiendommen er stillet som sikkerhet for felles konserngjeld. .  
Bokført verdi av eiendeler stillet som pant er bygninger kr 4 555 429,-.



## Noter 2019

### Nissensgate 3 ANS

#### Note 8 Garantiforpliktelser

	2019	2018
Garantiforpliktelse Boligsameiet Nissensgate 3	1 309 588	1 171 551

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.

#### Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
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>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 392 630	207 659
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-694	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 391 936</b>	<b>207 659</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>

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-226 531	-227 225	-694
<b>Sum</b>	<b>-226 531</b>	<b>-227 225</b>	<b>-694</b>
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0