



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 11.08.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 892 | |
| Leieinntekter | 3 | 1 774 131 | 1 144 701 |
| Sum inntekter | | 1 800 023 | 1 144 701 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 502 921 | 100 |
| Sum kostnader | | 502 921 | 100 |
| Driftsresultat | | 1 297 102 | 1 144 601 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 194 324 | 96 372 |
| Annen finansinntekt | | 32 | |
| Sum finansinntekter | | 194 356 | 96 372 |
| Netto finans | | 194 356 | 96 372 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Årsresultat | 8 | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Totalresultat | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 491 457 | 1 240 973 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 7 913 887 | 7 185 658 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 7 913 887 | 7 185 658 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 5 122 002 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 5 122 002 |
| Sum anleggsmidler | | 7 913 887 | 12 307 660 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 248 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 795 | |
| Konsernfordringer | 7 | 6 029 256 | |
| Sum fordringer | | 6 058 299 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | -100 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | -100 |
| Sum omløpsmidler | | 6 058 299 | -100 |
| SUM EIENDELER | | 13 972 186 | 12 307 560 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8, 9 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum egenkapital | 8 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 5 643 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 57 300 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 943 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 943 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 590 | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 634 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 225 | |
| Sum gjeld | | 173 168 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 972 186 | 12 307 560 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659573

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 708 887
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: NISSENGATE 3 ANS
Forretningsadresse: Sognsveien 9C
0450 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: Marianne Frønsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

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, 07.08.2024



Organisasjonsnr: 988 708 887
NISSENGATE 3 ANS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 25 892 | |
| Leieinntekter | 3 | 1 774 131 | 1 144 701 |
| Sum inntekter | | 1 800 023 | 1 144 701 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | | |
| Annen driftskostnad | 4 | 502 921 | 100 |
| Sum kostnader | | 502 921 | 100 |
| Driftsresultat | | 1 297 102 | 1 144 601 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 194 324 | 96 372 |
| Annen finansinntekt | | 32 | |
| Sum finansinntekter | | 194 356 | 96 372 |
| Netto finans | | 194 356 | 96 372 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | | |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Årsresultat | 8 | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Totalresultat | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 491 457 | 1 240 973 |



Organisasjonsnr: 988 708 887
NISSENGATE 3 ANS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 7 913 887 | 7 185 658 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | 5 | 7 913 887 | 7 185 658 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | 5 122 002 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | | 5 122 002 |
| Sum anleggsmidler | | 7 913 887 | 12 307 660 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 16 248 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 795 | |
| Konsernfordringer | 7 | 6 029 256 | |
| Sum fordringer | | 6 058 299 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd og kontanter | | | -100 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | | -100 |
| Sum omløpsmidler | | 6 058 299 | -100 |
| SUM EIENDELER | | 13 972 186 | 12 307 560 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Opptjent egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 8, 9 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum egenkapital | 8 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7 | 5 643 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 57 300 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 943 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 62 943 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 42 590 | |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 634 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 225 | |
| Sum gjeld | | 173 168 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 972 186 | 12 307 560 |



Organisasjonsnr: 988 708 887
NISSENSGATE 3 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

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

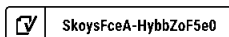


Årsregnskap

2023

Nissensgate 3 ANS

Org.nr.:988 708 887





Årsberetning 2023 for Nissensgate 3 ANS

Denne årsberetningen gjelder Nissensgate 3 ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

Resultat og finansiell stilling

Omsetningen for selskapet var NOK 1 800 023 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 1 491 457 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 13 799 018 sammenlignet med NOK 12 307 560 året før.

Valutarisiko

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

Prisrisiko

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

Renterisiko

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

Kredittrisiko

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

Likviditetsrisiko

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:
God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

Likestilling

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

Forsikring for styrets medlemmer:

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

Åpenhetsloven

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

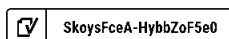
<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

Fremtid:

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

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



Skoy5FceA-HybbZoF5e0

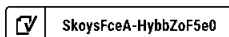


Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde av selskapet økonomiske stilling.

Oslo, 15.04.2024
Styret i Nissensgate 3 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem

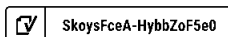




| Resultatregnskap | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Nissensgate 3 ANS | | | |
| | Note | 2023 | 2022 |
| Driftsinntekter og driftskostnader | | | |
| Salgsinntekt | | 25 892 | 0 |
| Leieinntekter | 3 | 1 774 131 | 1 144 701 |
| Sum driftsinntekter | | 1 800 023 | 1 144 701 |
| Annen driftskostnad | 4 | 502 921 | 100 |
| Sum driftskostnader | | 502 921 | 100 |
| Driftsresultat | | 1 297 102 | 1 144 601 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 194 324 | 96 372 |
| Annen finansinntekt | | 32 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 194 356 | 96 372 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Årsresultat | 8 | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Sum overføringer | | 1 491 457 | 1 240 973 |

Nissensgate 3 ANS, orgnr. 988 708 887

Side 4

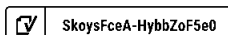




| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| Nissensgate 3 ANS | | | |
| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 7 | 7 913 887 | 7 185 658 |
| Sum varige driftsmidler | 5 | <u>7 913 887</u> | <u>7 185 658</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 5 122 002 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>5 122 002</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>7 913 887</u> | <u>12 307 660</u> |
| Kundefordringer | | 16 248 | 0 |
| Fordring på konsernselskap | 7 | 6 029 256 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 12 795 | 0 |
| Sum fordringer | | <u>6 058 299</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd og kontanter | | 0 | -100 |
| Sum omløpsmidler | | <u>6 058 299</u> | <u>-100</u> |
| SUM EIENDELER | | <u>13 972 186</u> | <u>12 307 560</u> |

Nissensgate 3 ANS, orgnr. 988 708 887

Side 5





Balanse

Nissensgate 3 ANS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8, 9 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Sum egenkapital | 8 | 13 799 018 | 12 307 560 |
| Gjeld til konsernselskap | 7 | 5 643 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 57 300 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 62 943 | 0 |
| Leverandørgjeld | | 42 590 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 1 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 67 634 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 110 225 | 0 |
| Sum gjeld | | 173 168 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 13 972 186 | 12 307 560 |

Oslo, 15.04.2024
Styret i Nissensgate 3 ANS

Marianne Frønsdal
styreleder

Christoffer Øvereng Haugan
styremedlem



Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

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

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av 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.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som





Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Konsern

Selskapet inngår i en likviditetsordning (cashpool) hvor selskapet har felles likvider med mor, Heimstaden Bostad Invest 10 AS. Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.





Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

Note 1 Leieinntekter

Selskapet ble tidligere driftet av Heimstaden Norway AS via en barehouse-avtale. Avtalen ble avsluttet ved utgangen av 2022, og selskapet driftes selvstendig fra 01.01.2023.

Som følger av barehouse avtalen var det ingen eksterne kundefordringer eller leverandørgjeld i 2022 da all fakturering gikk gjennom Heimstaden Norway AS.

Virksomhetsområdet til selskapet er utleie av eiendom. Alle eiendommer er i Oslo og Akershus.

Leieinntektene er presentert netto etter fradrag for merverdiavgift og rabatter.

Leieinntekter inntektsføres over utleieperioden.

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 tjenestepensjon

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

Revisor

Selskap har ikke revisjonsplikt. Revisjonshonorar er ikke belastet.

Note 5 Anleggsmidler

Forventet økonomisk levetid av : 3-7 år

Eiendommen har verdi som overstiger bokført verdi

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|---------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 7 568 100 | 7 568 100 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 728 229 | 728 229 |
| Anskaffelseskost 31.12.23 | 8 296 329 | 8 296 329 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 382 442 | 382 442 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23 | 382 442 | 382 442 |
| Bokført verdi 31.12.23 | 7 913 887 | 7 913 887 |

Økonomisk levetid

100 år





Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 491 457 | 1 240 973 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -348 813 | -469 984 |
| Skattepliktig inntekt | 1 142 644 | 770 989 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 7 Konsernmellomværende og pantheftelser

Rente- inntekt/kostnad beregnes kvartalsvis av banken etter markedsrenten.
Endring i leverandørgjeld spesifiseres i note 3 Leieinntekter og kostnader

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

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordring konsernselskap | 6 029 256 | 5 122 002 |
| Kundefordring mot konsernselskap | 0 | |
| Sum fordringer | 6 029 256 | 5 122 002 |
| Gjeld | 2023 | 2022 |
| Gjeld til konsernselskap | 5 643 | 0 |
| Angitt konsernbidrag | 0 | |
| Leverandørgjeld til konsernselskap | 34 181 | 0 |
| Sum gjeld | 39 824 | 0 |

Eiendommene er stilt som sikkerhet for felles konserngjeld.
Bokført verdi av eiendeler stilt som pant er bygninger til kr 7 921 687.



Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

Note 8 Egenkapital

Rskl. § 7-25

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2022 | 0 | 0 | 0 | 12 307 560 | 12 307 560 |
| Årets resultat | | | | 1 491 457 | 1 491 457 |
| Pr 31.12.2023 | 0 | 0 | 0 | 13 799 018 | 13 799 018 |



Noter 2023

Nissensgate 3 ANS

Note 9 Deltakere mv.

Selskapet har følgende deltakere:

| Deltakere | Eierandel |
|--------------------------------|------------------|
| HSTB Invest AS | 1% |
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 99% |





Document history

COMPLETED BY ALL:
15.04.2024 20:54

SENT BY OWNER:
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 13:09

DOCUMENT ID:
HybbZoF5e0

ENVELOPE ID:
SkoyoFceA-HybbZoF5e0

DOCUMENT NAME:
Nissensgate 3 ANS 12.04.24.pdf
12 pages

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (OET) | METHOD | DETAILS |
|--|---------------|------------------|--------|---------------------|
| Marianne Frønsdal marianne.fronsdal@heimstaden.com | Signed | 15.04.2024 15:03 | Email | IP: 145.253.135.124 |
| | Authenticated | 15.04.2024 14:15 | Low | IP: 145.253.135.124 |
| Christoffer Haugan christoffer.haugan@heimstaden.no | Signed | 15.04.2024 20:54 | Email | IP: 85.165.147.251 |
| | Authenticated | 15.04.2024 20:54 | Low | IP: 85.165.147.251 |

* 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