



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	976 734 246
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	NINJA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Eidsvågveien 6 5101 EIDSVÅGNESET

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Jarle Høyvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.08.2024

### 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, 07.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 048	0
Annen driftsinntekt		1 468 165	1 200 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 473 213</b>	<b>1 200 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	433 457	601 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 870	96 277
Annen driftskostnad		416 407	211 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>985 734</b>	<b>908 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 479</b>	<b>291 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		393 233	530 167
Anna renteinntekt		45 485	18 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 718</b>	<b>548 914</b>
Annan rentekostnad		925 012	601 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>925 012</b>	<b>601 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 294</b>	<b>-52 845</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 186</b>	<b>238 703</b>
Skattekostnad	5, 6	261	53 036
<b>Årsresultat</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		925	185 667
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Sum immaterielle egedelar</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 351 676	13 198 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>13 351 676</b>	<b>13 198 106</b>
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	7	110 000	110 000
Andre langsiktige fordringer		565 316	565 316
<b>Sum finansielle anleggsmiddel</b>		<b>675 316</b>	<b>675 316</b>
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>14 026 992</b>	<b>13 873 422</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 971	3 317
Konsernkrav	7	393 233	530 167
<b>Sum krav</b>		<b>429 204</b>	<b>533 484</b>
<b>Investeringar</b>			
Andre finansielle instrumenter		503 522	2 057
<b>Sum investeringar</b>		<b>503 522</b>	<b>2 057</b>
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	841 670	1 362 872
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>841 670</b>	<b>1 362 872</b>
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 774 396</b>	<b>1 898 413</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>15 801 388</b>	<b>15 771 835</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	250 000	250 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptent eigenkapital</b>			
Udekt tap	10	317 429	318 355
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-317 429</b>	<b>-318 355</b>
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>-67 429</b>	<b>-68 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt	5, 6	467 502	467 241
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>467 502</b>	<b>467 241</b>
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	11	14 500 000	14 500 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 967 502</b>	<b>14 967 241</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 961	32 815
Skyldige offentlige avgifter	8	120 078	74 747
Kortsiktig konserngjeld	7	499 865	624 663
Annen kortsiktig gjeld		239 411	140 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 315</b>	<b>872 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 868 817</b>	<b>15 840 190</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 801 388</b>	<b>15 771 835</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 737285

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 976 734 246  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NINJA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Eidsvågveien 6  
5101 EIDSVÅGNESET

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jarle Høyvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.08.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 02.09.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 976 734 246  
NINJA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 048	0
Annen driftsinntekt		1 468 165	1 200 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 473 213</b>	<b>1 200 503</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	433 457	601 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 870	96 277
Annen driftskostnad		416 407	211 274
<b>Sum kostnader</b>		<b>985 734</b>	<b>908 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 479</b>	<b>291 548</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			
Anna renteinntekt		393 233	530 167
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 718</b>	<b>548 914</b>
Annan rentekostnad		925 012	601 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>925 012</b>	<b>601 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 294</b>	<b>-52 845</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 186</b>	<b>238 703</b>
Skattekostnad	5, 6	261	53 036
<b>Årsresultat</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Udekt tap		925	185 667
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>



Organisasjonsnr: 976 734 246  
NINJA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
Sum immaterielle egedelar		0	0
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 351 676	13 198 106
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	0	0
Sum varige driftsmiddel		13 351 676	13 198 106
<b>Finansielle anleggsmiddel</b>			
Investeringar i dotterselskap	7	110 000	110 000
Andre langsiktige fordringer		565 316	565 316
Sum finansielle anleggsmiddel		675 316	675 316
Sum anleggsmiddel		14 026 992	13 873 422
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Andre kortsiktige fordringer		35 971	3 317
Konsernkrav	7	393 233	530 167
Sum krav		429 204	533 484
<b>Investeringar</b>			
Andre finansielle instrumenter		503 522	2 057
Sum investeringar		503 522	2 057
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	841 670	1 362 872
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		841 670	1 362 872
Sum omløpsmiddel		1 774 396	1 898 413
SUM EIGEDELAR		15 801 388	15 771 835



## BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

### Eigenkapital

#### Innskoten eigenkapital

Aksjekapital	9, 10	250 000	250 000
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

#### Opptent eigenkapital

Udekt tap	10	317 429	318 355
<b>Sum opptent eigenkapital</b>		<b>-317 429</b>	<b>-318 355</b>

<b>Sum eigenkapital</b>		<b>-67 429</b>	<b>-68 355</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsett skatt	5, 6	467 502	467 241
<b>Sum avsetjinger for plikter</b>		<b>467 502</b>	<b>467 241</b>

#### Anna langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjonar	11	14 500 000	14 500 000
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 967 502</b>	<b>14 967 241</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		41 961	32 815
-----------------	--	--------	--------

#### Skyldige offentlige

avgifter	8	120 078	74 747
----------	---	---------	--------

Kortsiktig konserngjeld	7	499 865	624 663
-------------------------	---	---------	---------

Annen kortsiktig gjeld		239 411	140 723
------------------------	--	---------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 315</b>	<b>872 949</b>
-----------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>15 868 817</b>	<b>15 840 190</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 801 388</b>	<b>15 771 835</b>
----------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 976 734 246  
NINJA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Tal på årsverk i rekneskapsåret



1.00

Note

1

## Spesifisering av resultatregneskapen

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	370655.00	517500.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	62695.00	83401.00
<u>Andre ytingar</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107.00	503.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	433457.00	601404.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

### Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar

<u>Anskaffingskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	15729820.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	289439.00	0.00
<u>Anskaffingskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	16019259.00	0.00
<u>Samla av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	2667585.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	13351674.00	0.00
<u>Årets av-/nedskriv.</u>	<u>Varige driftsmiddel</u>	<u>Immaterielle eged.</u>
	135870.00	0.00

Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirka anleggsmiddel

Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp

Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning



Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar

Note  
7

Konsern, tilknytt selskap m.v.

Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden

Konsernrekneskap

Verksemda er med i konsolideringa til morselskapets konsernrekneskap: Nei

Morselskapet sitt namn

Forretningskontor for morselskapet

Dotterselskap er ikkje tatt med i konsolideringa: Nei

Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	393233.00	530167.00

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---------------------------------------	--------------	------------------

Anna langsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	499865.00	624663.00

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Samla pliktar til fordel for føretak i samme konsern

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>
-----------------------	--------------

<u>Garantiar</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Meir om tilknytt selskap/dotterselskap



Ninja Eiendom AS har i år 2023 fakturert leie til Barcelona i Bergen AS på kr 550 000.

## Note

### Krav

Krav som forfell seinare enn ett år etter rekneskapsåret sin slutt

Meir om krav

## Note

Verkeleg verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrument

Meir om finansielle instrument

Meir om finansielle derivat

<u>Behaldning av eigne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
-----------------------------------	----------------------	------------------	-------------------------

## Note

11

### Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt  
12000000.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar  
14500000.00

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar  
6685521.00

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

### Meir om gjeld

Langsiktig gjeld utgjør pr 31.12.2023 kr 14 500 000 og pr 31.12.2022 kr 14 500 000.

## Note

3

Lån og sikkerheitsstilling til medlem

Opplysingar om:

Medlem av:

<u>Samla lån</u>	<u>Styret</u>	<u>Andre organ</u>
	565316.00	0.00

### Meir om lån og sikkerheitsstilling

Lån til styreleder utgjør kr 565 316 pr 31.12.2023. Det er stilt sikkerhet



for kr 600 000 med pant i eiendom. Lånet er formalisert i egen låneavtale som et annuitetslån over 10 år med løpende renter og siste avdrag desember 2024.



Årsregnskap for  
**NINJA EIENDOM AS**  
976734246  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



Til generalforsamlingen i  
**Ninja Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Ninja Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 925. 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 resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.



Til generalforsamlingen i  
**Ninja Eiendom AS**  
Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 1. august 2024

**REVISOR-PARTNER AS**

**Bjørn Erik Flakne**  
statsautorisert revisor



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 048	0
Annen driftsinntekt		1 468 165	1 200 503
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 473 213</b>	<b>1 200 503</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2, 3	433 457	601 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	135 870	96 277
Annen driftskostnad		416 407	211 274
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>985 734</b>	<b>908 955</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>487 479</b>	<b>291 548</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		393 233	530 167
Annen renteinntekt		45 485	18 747
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>438 718</b>	<b>548 914</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		925 012	601 759
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>925 012</b>	<b>601 759</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-486 294</b>	<b>-52 845</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 186</b>	<b>238 703</b>
Skattekostnad	5, 6	261	53 036
<b>Årsresultat</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		925	185 667
<b>Sum overføringer</b>		<b>925</b>	<b>185 667</b>



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	13 351 676	13 198 106
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 351 676</b>	<b>13 198 106</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	110 000	110 000
Andre langsiktige fordringer		565 316	565 316
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>675 316</b>	<b>675 316</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 026 992</b>	<b>13 873 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	7	393 233	530 167
Andre kortsiktige fordringer		35 971	3 317
<b>Sum fordringer</b>		<b>429 204</b>	<b>533 484</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		503 522	2 057
<b>Sum investeringer</b>		<b>503 522</b>	<b>2 057</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	841 670	1 362 872
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>841 670</b>	<b>1 362 872</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 396</b>	<b>1 898 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 801 388</b>	<b>15 771 835</b>



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	250 000	250 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	10	317 429	318 355
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-317 429</b>	<b>-318 355</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-67 429</b>	<b>-68 355</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5, 6	467 502	467 241
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>467 502</b>	<b>467 241</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	14 500 000	14 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 500 000</b>	<b>14 500 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 961	32 815
Skyldige offentlige avgifter	8	120 078	74 747
Kortsiktig konserngjeld	7	499 865	624 663
Annen kortsiktig gjeld		239 411	140 723
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>901 315</b>	<b>872 949</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 868 817</b>	<b>15 840 190</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 801 388</b>	<b>15 771 835</b>

Bergen, 01.08.2024

Jarle Høyvik  
styrets leder / daglig leder

Nina Rokne  
styremedlem

Jarl Andre Franck Høyvik  
styremedlem



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	370 655	517 500
Arbeidsgiveravgift	62 695	83 401
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	107	503
<b>Sum</b>	<b>433 457</b>	<b>601 404</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

## Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

	Styremedlemmer
Samlet lån	565 316

### Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Lån til styreleder utgjør kr 565 316 pr 31.12.2023. Det er stilt sikkerhet for kr 600 000 med pant i eiendom. Lånet er formalisert i egen låneavtale som et annuitetslån over 10 år med løpende renter og siste avdrag desember 2024.

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	15 729 820
Tilgang i året	289 439
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>16 019 259</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 667 585
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>13 351 674</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	135 870

## Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	261	53 036
<b>Skattekostnad</b>	<b>261</b>	<b>53 036</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	1 186	238 703
Permanente forskjeller	-393 233	-527 800
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-177 962	-62 825
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-178 245
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	393 233	530 167
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-176 776</b>	<b>0</b>



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Note 6 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	2 710 306	2 911 256	-200 950
Gevinst- og tapskonto	114 942	91 954	22 988
Fremførbart underskudd	-701 426	-878 202	176 776
<b>Netto forskjeller</b>	<b>2 123 822</b>	<b>2 125 008</b>	<b>-1 186</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>2 123 822</b>	<b>2 125 008</b>	<b>-1 186</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>467 241</b>	<b>467 502</b>	<b>-261</b>

## Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	393 233	530 167

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	499 865	624 663

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Ninja Eiendom AS har i år 2023 fakturert leie til Barcelona i Bergen AS på kr 550 000.

## Note 8 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med	45 785
Skyldig skattetrekk	-78 445

### Mer om bankinnskudd

Beløp på skattetrekkkonto dekker ikke skyldig skattetrekk, men beløpet er gjort opp i år 2024.



NINJA EIENDOM AS  
976 734 246

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	250	1 000	250 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Jarl Andre Høyvik	188	75,20	Ordinære
Nina Rokne	62	24,80	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>250</b>	<b>100</b>	

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	250 000	-318 355	-68 355
Årsresultat	0	925	925
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>250 000</b>	<b>-317 429</b>	<b>-67 429</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har negativ egenkapital, men selskapets eiendeler har betydelig høyere verdi i forhold til bokført verdi. Styret vurderer fortsatt drift som forsvarlig.

## Note 11 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	12 000 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 500 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	6 685 521
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

### Mer om gjeld

Langsiktig gjeld utgjør pr 31.12.2023 kr 14 500 000 og pr 31.12.2022 kr 14 500 000.