



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	939 690 239
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	Kjell Lunde Eiendom AS
Forretningsadresse:	Industriveien 8 4900 TVEDESTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	56 222	
Annen driftsinntekt	1,2	28 055	2 010 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		444 000
Annen driftskostnad		178 096	233 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 818</b>	<b>1 332 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	430 129	294 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	50 850	38 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 461</b>	<b>1 588 624</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	62 800	349 500
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 661	1 239 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	1 059 360	1 059 360
Sum varige driftsmidler		1 059 360	1 059 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	10 924 304	10 924 304
Lån til foretak i samme konsern	5	9 699 101	10 169 185
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000 000	10 000 000
Andre fordringer		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 923 405	31 093 489
Sum anleggsmidler		31 982 765	32 152 849
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	1 184 000	1 184 000
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		424 134	477 647
Krav på innbetaling av selskapskapital	5	4 495 947	4 495 947
Sum fordringer		4 920 081	4 973 594
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 487	12 238 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 487	12 238 290
Sum omløpsmidler		8 454 568	18 395 884



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 437 333</b>	<b>50 548 733</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 885 064	31 662 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 885 064</b>	<b>31 662 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 985 064</b>	<b>31 762 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	128 500	128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>128 500</b>	<b>128 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		6 865 546	16 348 140
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 343 060	1 859 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 208 606</b>	<b>18 207 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 202	
Betalbar skatt	6	62 800	349 500
Annen kortsiktig gjeld		39 161	101 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 163</b>	<b>450 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 452 269</b>	<b>18 786 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 437 333</b>	<b>50 548 733</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 416751

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 939 690 239  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: Kjell Lunde Eiendom AS  
Forretningsadresse: Industriveien 8  
4900 TVEDESTRAND

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Preben Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.06.2023



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	56 222	
Annen driftsinntekt	1,2	28 055	2 010 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		444 000
Annen driftskostnad		178 096	233 286
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 818</b>	<b>1 332 919</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	430 129	294 104
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	50 850	38 400
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	285 461	1 588 624
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		222 661	1 239 124
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	4	1 059 360	1 059 360
Sum varige driftsmidler		1 059 360	1 059 360
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	10 924 304	10 924 304
Lån til foretak i samme konsern			
	5	9 699 101	10 169 185
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	10 000 000	10 000 000
Andre fordringer			
		300 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 923 405	31 093 489
Sum anleggsmidler		31 982 765	32 152 849
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	2	1 184 000	1 184 000
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		424 134	477 647
Krav på innbetaling av selskapskapital			
	5	4 495 947	4 495 947
Sum fordringer		4 920 081	4 973 594
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 350 487	12 238 290
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 350 487	12 238 290
Sum omløpsmidler		8 454 568	18 395 884
SUM EIENDELER		40 437 333	50 548 733
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 885 064	31 662 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 885 064</b>	<b>31 662 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 985 064</b>	<b>31 762 403</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	128 500	128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>128 500</b>	<b>128 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		6 865 546	16 348 140
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 343 060	1 859 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 208 606</b>	<b>18 207 150</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 202	
Betalbar skatt	6	62 800	349 500
Annen kortsiktig gjeld		39 161	101 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 163</b>	<b>450 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 452 269</b>	<b>18 786 330</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 437 333</b>	<b>50 548 733</b>



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Note  
3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

**Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap**

**Transaksjoner med datterselskaper**

Renteinntekt på lån fra datterselskaper kr 340 842. Tilsvarende for 2021 kr 247 042. Rentekostnad på lån fra datterselskap kr 49 650. Tilsvarende for 2021 kr 34 400.

**Internegevinst på transaksjonene**

Netto renteinntekt på lån til/fra datterselskaper utgjør kr 291 192. Tilsvarende for 2021 kr 212 642

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14195048.00	14665132.00

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

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1343060.00	1859010.00

**Kortsiktig gjeld**

<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>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**



**Beskrivelse av finansielle derivater**

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



**Årsregnskap**

**Kjell Lunde Eiendom AS**

**2022**



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2022	2021
Leieinntekt	1	56 222	0
Salgsinntekt	1,2	28 055	2 010 205
Vare-/tomtekostnad	2	0	444 000
Annen driftskostnad		178 096	233 286
<b>Driftsresultat</b>		<b>-93 818</b>	<b>1 332 919</b>
Renteinntekt	5	430 129	294 104
Rentekostnad	5	50 850	38 400
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>285 461</b>	<b>1 588 624</b>
Skatt på ordinært resultat	6	62 800	349 500
<b>Årsresultat</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		222 661	1 239 124
<b>Sum overført</b>		<b>222 661</b>	<b>1 239 124</b>

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



**BALANSE**

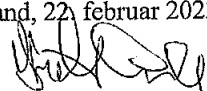
	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bolig og tomt	4	1 059 360	1 059 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 059 360</b>	<b>1 059 360</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskaper	5	10 924 304	10 924 304
Lån til konsernselskap	5	9 699 101	10 169 185
Investering i andre aksjeselskaper	7	10 000 000	10 000 000
Lån til andre aksjeselskaper		300 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 923 405</b>	<b>31 093 489</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 982 765</b>	<b>32 152 849</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Tomter for salg/prosjekter under utførelse	2	1 184 000	1 184 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		424 134	477 647
Fordring på konsernselskap	5	4 495 947	4 495 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 920 081</b>	<b>4 973 594</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>2 350 487</b>	<b>12 238 290</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 454 568</b>	<b>18 395 884</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 437 333</b>	<b>50 548 733</b>

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**

**BALANSE**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	31 885 064	31 662 403
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 885 064</b>	<b>31 662 403</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>31 985 064</b>	<b>31 762 403</b>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	6	128 500	128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>128 500</b>	<b>128 500</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		6 865 546	16 348 140
Lån fra konsernselskap	5	1 343 060	1 859 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 208 606</b>	<b>18 207 150</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 202	0
Forskudd fra kunder		13 000	0
Betalbar skatt	6	62 800	349 500
Annen kortsiktig gjeld		26 161	101 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>115 163</b>	<b>450 680</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 452 269</b>	<b>18 786 330</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 437 333</b>	<b>50 548 733</b>

Tvedestrand, 22. februar 2023

  
Kjell Lunde

Daglig leder/styrets leder

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Generelle regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksregler som gjelder for små foretak er som hovedregel anvendt.

### Inntektsføring/kostnadsføring

Salgsinntekter inntektsføres i den regnskapsperioden inntekten opptjenes. Kostnader kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekter (sammenstillingsprinsippet). I den grad kjente kostnader ikke er knyttet til fremtidige inntekter, blir disse kostnadsført umiddelbart.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretslopet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være tilstede.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, samt endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Eventuelle skattemessige fremførbare underskudd er også tatt med i denne beregningen. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.  
Salg av tomter mv. inntektsføres på realisasjonstidspunktet. Leieinntekter føres iht. kontrakter.

### Note 2 - Tomter for salg/prosjekter under utførelse

Foretaket har investert i et tomteområde på Bergsmyr, som er regulert for 24 boliger (Bergsmyr Amfi). Tomteområdet er under bearbeidelse, hvor det blant annet har vært ført opp et demonstrasjonshus. I løpet av perioden 2010 - 2022 er det i alt solgt 16 tomter inkl. demonstrasjonshuset. Ved utgangen av 2022 er det derfor fortsatt 8 tomter igjen for salg. Investeringen er vurdert til kostpris.

### Note 3 - Ansatte, lønnskostnader, godtgjørelser mv.

Foretaket har ingen ansatte.

### Note 4 - Varige driftsmidler

	<u>Bolig og tomt</u>
Bokført verdi 1.1.	1 059 360
Tilgang	-
Ordinære avskrivninger.	-
Bokført verdi 31.12.	<u>1 059 360</u>

Bolighuset blir ikke avskrevet regnskapsmessig. Vedlikehold kostnadsføres fortløpende.  
Huset har vært utleid igjen, fra og med 01.10.2022.

### Note 5 - Investeringer mv. i datterselskaper

Kjell Lunde Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Sportco Tvedestrand AS (Sport1), 70 % av aksjene i Tvedestrand Storsenter AS (Grisen) og 70 % av aksjene i Næringsparken Tvedestrand AS.

Alle de tre selskapene har samme adresse som Kjell Lunde Eiendom AS på Bergsmyr i Tvedestrand. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, da dette ikke er påkrevd utifra konsernets størrelse.

Alle aksjene er bokført til kostpris.

Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2022 et lån fra Tvedestrand Storsenter AS på kr 1 343 060 inklusive renter for 2022 med kr 49 650.

Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2022 et lån til Næringsparken Tvedestrand AS på kr 8 699 101 inklusive renter for 2022 med kr 290 700 og en fordring på Næringsparken Tvedestrand AS på kr 4 495 947, som oppstod i forbindelse med en omorganisering av konsernet i 2018. Sistnevnte er ikke renteberegnet.

Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2021 også et lån til Sportco Tvedestrand AS på kr 1 000 000. Lånet er renteberegnet med kr 50 142.

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

**Note 6 - Skatter**

Utsatt skatt - kr 128 500 - utgjør 22 % av midlertidige forskjeller knyttet til fordring på datterselskap som oppstod i forbindelse med en selskapsmessig omorganisering i 2018.  
Årets skattegrunnlag utgjør kr 285 381. 22 % betalbar skatt herav, utgjør ca. kr 62 800.

**Note 7 - Investering i andre selskaper**

Kjell Lunde Eiendom AS har i løpet av 2020 og 2021 investert kr 10 000 000 i aksjer i Heaten AS i Kristiansand.  
Selskapet utvikler og produserer varmepumper til industrien og anses som en investering i det "grønne skiftet". Aksjeposten er på 14 632 aksjer og utgjør nå ca. 8,40 % av selskapet. Aksjene er vurdert til kostpris.

KJELL LUNDE EIENDOM AS



Til generalforsamlingen i  
Kjell Lunde Eiendom AS

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert Kjell Lunde Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 222 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 revisjon 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlige 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.

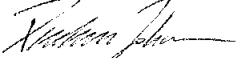


Uavhengig revisors beretning 2022  
Kjell Lunde Eiendom AS

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

Arendal, 22. februar 2023  
**Kjell Johansen Revisjon ANS**

  
Preben Johansen  
Statsautorisert revisor