



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

### 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:	13.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 19.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	246 000	232 000
Annen driftsinntekt		10 026	12 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	895 923	311 181
Annen driftskostnad		645 518	398 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 415</b>	<b>-464 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	421 805	763 489
Annen finansinntekt	6	550 392	127 323 810
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	9 269 095	8 785 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			2 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 406 388</b>
Skattekostnad	6		173 360
<b>Årsresultat</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 044 123	126 233 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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	1 068 000	1 068 000
Lån til foretak i samme konsern	5	2 377 354	2 263 847
Andre fordringer		5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 445 354	8 331 847
Sum anleggsmidler		9 504 714	9 391 207
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	2	1 184 000	1 184 000
Sum varer		1 184 000	1 184 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		262 053	10 228
Sum fordringer		262 053	10 228
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	6	140 311 479	136 235 861
Sum investeringer		140 311 479	136 235 861
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		234 988	2 739 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 988	2 739 086
Sum omløpsmidler		141 992 520	140 169 175



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 497 234</b>	<b>149 560 382</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		137 199 571	138 243 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>137 199 571</b>	<b>138 243 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>137 299 571</b>	<b>138 343 695</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		3 975 521	440 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 975 521</b>	<b>440 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			522
Betalbar skatt	7		173 360
Skyldige offentlige avgifter		57 570	43 883
Kortsiktig konserngjeld		10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		164 571	558 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 222 142</b>	<b>10 776 677</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 197 663</b>	<b>11 216 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 497 234</b>	<b>149 560 382</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310928

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: 13.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	246 000	232 000
Annen driftsinntekt		10 026	12 961
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	895 923	311 181
Annen driftskostnad		645 518	398 273
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 415</b>	<b>-464 494</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	421 805	763 489
Annen finansinntekt	6	550 392	127 323 810
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	6	9 269 095	8 785 957
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad			2 375
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 406 388</b>
Skattekostnad	6		173 360
<b>Årsresultat</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	10 000 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-1 044 123	126 233 028
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<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	1 068 000	1 068 000
Lån til foretak i samme konsern			
	5	2 377 354	2 263 847
Andre fordringer			
		5 000 000	5 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 445 354	8 331 847
Sum anleggsmidler		9 504 714	9 391 207
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	2	1 184 000	1 184 000
Sum varer		1 184 000	1 184 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
		262 053	10 228
Sum fordringer		262 053	10 228
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	6	140 311 479	136 235 861
Sum investeringer		140 311 479	136 235 861
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		234 988	2 739 086
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		234 988	2 739 086
Sum omløpsmidler		141 992 520	140 169 175
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 497 234</b>	<b>149 560 382</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	137 199 571	138 243 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>137 199 571</b>	<b>138 243 695</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>137 299 571</b>	<b>138 343 695</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Ansvarlig lånekapital	3 975 521	440 010
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>3 975 521</b>	<b>440 010</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		522
Betalbar skatt	7	173 360
Skyldige offentlige avgifter	57 570	43 883
Kortsiktig konserngjeld	10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld	164 571	558 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>10 222 142</b>	<b>10 776 677</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>14 197 663</b>	<b>11 216 688</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>151 497 234</b>	<b>149 560 382</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  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.40

Note  
2

#### Spesifisering av resultatregnskapet

##### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	272320.00	
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	38861.00	
Sum lønnskostnader	Årets	Fjorårets
	311181.00	

Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



## 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 113 847. Tilsvarende for 2023 kr 0. Rentekostnad på lån fra datterselskap kr 0. Tilsvarende for 2023 kr 66 870.

### **Internegevinst på transaksjonene**

Netto renter på lån til/fra datterselskaper utgjør+ kr 113 847. Tilsvarende for 2023 - kr 66 870.

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

### **Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2263847.00	1000000.00

<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>
		1398573.00

### **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**

2025



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2025	2024
Leieinntekt	1	246 000	232 000
Annen driftsinntekt		10 026	12 961
Lønnskostnad	3	895 923	311 181
Annen driftskostnad		645 518	398 273
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 285 415</b>	<b>-464 494</b>
Renteinntekt	5	421 805	763 489
Gevinst ved salg av aksjer og verdipapirfond	6	550 392	127 323 810
Verdiendring av markedsbaserte verdipapirer	6	9 269 095	8 785 957
Rentekostnad		0	2 375
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 406 388</b>
Skatt på ordinært resultat	6	0	173 360
<b>Årsresultat</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		-1 044 123	126 233 028
Foreslått utbytte		10 000 000	10 000 000
<b>Sum overført</b>		<b>8 955 877</b>	<b>136 233 028</b>

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>Eiendeler</b>			
<b><u>Anleggsmidler</u></b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bolig og tomt	4	1 059 360	1 059 360
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>1 059 360</u>	<u>1 059 360</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskaper	5	1 068 000	1 068 000
Lån til konsernselskap	5	2 377 354	2 263 847
Lån til andre		5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>8 445 354</u>	<u>8 331 847</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 504 714</u>	<u>9 391 207</u>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Tomter for salg/prosjekter under utførelse	2	<u>1 184 000</u>	<u>1 184 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		262 053	10 228
<b>Sum fordringer</b>		<u>262 053</u>	<u>10 228</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte verdipapirfond	6	140 311 479	136 235 861
<b>Sum investeringer</b>		<u>140 311 479</u>	<u>136 235 861</u>
<b>Bankinnskudd</b>		<u>234 988</u>	<u>2 739 086</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>141 992 520</u>	<u>140 169 175</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>151 497 234</u>	<u>149 560 382</u>

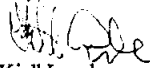
**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



**BALANSE**

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b><u>Egenkapital</u></b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		137 199 571	138 243 695
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>137 199 571</u>	<u>138 243 695</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>137 299 571</u>	<u>138 343 695</u>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		3 975 521	440 011
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>3 975 521</u>	<u>440 011</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	522
Betalbar skatt	7	0	173 360
Skyldige offentlige avgifter		57 570	43 883
Utbytte		10 000 000	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		164 571	558 913
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>10 222 142</u>	<u>10 776 677</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>14 197 663</u>	<u>11 216 688</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>151 497 234</u>	<u>149 560 382</u>

Tvedestrand, 13. februar 2026

  
Kjell Lunde  
Enestyre/daglig leder

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

### 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 varekretsløpet. 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 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 2025

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er nå kapitalforvaltning, samt utleie av en utleiebolig og salg av boligtomter. 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 - 2025 er det i alt solgt 16 tomter inkl. demonstrasjonshuset. Ved utgangen av 2025 er det derfor fortsatt 8 tomter igjen for salg. Investeringen er vurdert til kostpris.

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

Foretaket har i løpet av 2025 hatt to deltidsansatte personer - som til sammen utgjør ca. 1,2 årsverk. Obligatorisk tjenestepensjon er med dette innført, da dette nå anses for å være lovpålagt.

### 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 hele 2024 og 2025.

### Note 5 - Investering mv. i datterselskap

Kjell Lunde Eiendom AS eier 100 % av aksjene i Sportco Tvedestrand AS (Sport1). Selskapet 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. Aksjene er bokført til kostpris. Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2025 et lån til Sportco Tvedestrand AS på kr 2 377 354 inklusive renter for 2024 og 2025 på til sammen kr 227 354.

### Note 6 - Markedsbaserte verdipapirfond

Markedsbaserte verdipapirfond er bokført til markedsverdi per 31.12.2025.

Realisert gevinst ved salg av andeler i verdipapirfond utgjør kr 550 392.

### Note 7 - Skatter

Det er ingen skattemessige midlertidige forskjeller per 31.12.2025 og dermed ingen utsatt skatt å periodisere.

Årets skattegrunnlag utgjør kr -307 629. Det er dermed heller ingen betalbar skatt å periodisere.

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  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Kjell Lunde Eiendom AS som viser et overskudd på kr 8 955 877. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

### *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.



Uavhengig revisors beretning 2025  
Kjell Lunde Eiendom AS

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 16. februar 2025  
**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor