



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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:	Preben Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	05.03.2024

### 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, 15.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	208 000	56 222
Annen driftsinntekt	1,2	11 886	28 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		149 636	178 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 250</b>	<b>-93 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	157 703	430 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	66 870	50 850
<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>161 083</b>	<b>285 461</b>
Skattekostnad	6	35 480	62 800
<b>Årsresultat</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 603	222 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1 000 000	9 699 101
Investeringer i aksjer og andeler	7	10 000 000	10 000 000
Andre fordringer		300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 224 304	30 923 405
Sum anleggsmidler		23 283 664	31 982 765
<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		113 489	424 134
Krav på innbetaling av selskapskapital			4 495 947
Sum fordringer		113 489	4 920 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		905 452	2 350 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 452	2 350 487
Sum omløpsmidler		2 202 942	8 454 568



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 486 606</b>	<b>40 437 333</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	17 010 667	31 885 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 010 667</b>	<b>31 885 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 110 667</b>	<b>31 985 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>128 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		6 774 731	6 865 546
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 398 573	1 343 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 173 304</b>	<b>8 208 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 072	13 202
Betalbar skatt	6	163 980	62 800
Annen kortsiktig gjeld		25 584	39 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 635</b>	<b>115 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 375 939</b>	<b>8 452 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 486 606</b>	<b>40 437 333</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 342943

#### Enheten

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

#### 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: Preben Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

#### 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, 08.04.2024



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	208 000	56 222
Annen driftsinntekt	1,2	11 886	28 055
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		149 636	178 096
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 250</b>	<b>-93 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	157 703	430 129
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad	5	66 870	50 850
<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>161 083</b>	<b>285 461</b>
Skattekostnad	6	35 480	62 800
<b>Årsresultat</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		125 603	222 661
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>



Organisasjonsnr: 939 690 239  
Kjell Lunde Eiendom AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1 000 000	9 699 101
Investeringer i aksjer og andeler			
	7	10 000 000	10 000 000
Andre fordringer			
		300 000	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		22 224 304	30 923 405
Sum anleggsmidler		23 283 664	31 982 765
<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			
		113 489	424 134
Krav på innbetaling av selskapskapital			
			4 495 947
Sum fordringer		113 489	4 920 081
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		905 452	2 350 487
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		905 452	2 350 487
Sum omløpsmidler		2 202 942	8 454 568
SUM EIENDELER		25 486 606	40 437 333
<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	17 010 667	31 885 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 010 667</b>	<b>31 885 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 110 667</b>	<b>31 985 064</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>0</b>	<b>128 500</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital		6 774 731	6 865 546
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 398 573	1 343 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 173 304</b>	<b>8 208 606</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 072	13 202
Betalbar skatt	6	163 980	62 800
Annen kortsiktig gjeld		25 584	39 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 635</b>	<b>115 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 375 939</b>	<b>8 452 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 486 606</b>	<b>40 437 333</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

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 0. Tilsvarende for 2022 kr 340 842. Rentekostnad på lån fra datterselskap kr 66 870. Tilsvarende for 2022 kr49 650.

**Internegevinst på transaksjonene**

Netto renter på lån til/fra datterselskaper utgjør - kr 66 870. Tilsvarende for 2022 + kr 291 192

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

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000000.00	14195048.00

<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	1343060.00

**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**

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.



Årsregnskap

**Kjell Lunde Eiendom AS**

2023



**RESULTATREGNSKAP**

	Note	2023	2022
Leieinntekt	1	208 000	56 222
Salgsinntekt	1,2	11 886	28 055
Annen driftskostnad		149 636	178 096
<b>Driftsresultat</b>		<b>70 250</b>	<b>-93 818</b>
Renteinntekt	5	157 703	430 129
Rentekostnad	5	66 870	50 850
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>161 083</b>	<b>285 461</b>
Skatt på ordinært resultat	6	35 480	62 800
<b>Årsresultat</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital		125 603	222 661
<b>Sum overført</b>		<b>125 603</b>	<b>222 661</b>

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



**BALANSE**

	Note	2023	2022
<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>		<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	1 000 000	9 699 101
Investering i andre aksjeselskaper	7	10 000 000	10 000 000
Lån til andre aksjeselskaper		300 000	300 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 224 304</b>	<b>30 923 405</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>23 283 664</b>	<b>31 982 765</b>
<b><u>Omløpsmidler</u></b>			
Tomter for salg/prosjekter under utførelse	2	1 184 000	1 184 000
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		113 489	424 134
Fordring på konsernselskap		0	4 495 947
<b>Sum fordringer</b>		<b>113 489</b>	<b>4 920 081</b>
<b>Bankinnskudd</b>		<b>905 452</b>	<b>2 350 487</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 202 942</b>	<b>8 454 568</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 486 606</b>	<b>40 437 333</b>

**KJELL LUNDE EIENDOM AS**

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<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	8	17 010 667	31 885 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>17 010 667</u>	<u>31 885 064</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>17 110 667</u>	<u>31 985 064</u>
<b><u>Gjeld</u></b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	0	128 500
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<u>0</u>	<u>128 500</u>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til aksjonær		6 774 731	6 865 546
Lån fra konsernselskap	5	1 398 573	1 343 060
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<u>8 173 304</u>	<u>8 208 606</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		13 072	13 202
Forskudd fra kunder		0	13 000
Betalbar skatt	6	163 980	62 800
Annen kortsiktig gjeld		25 584	26 161
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>202 635</u>	<u>115 163</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>8 375 939</u>	<u>8 452 269</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>25 486 606</u>	<u>40 437 333</u>

Tvedestrand, 5. mars 2024

Kjell Lunde  
Daglig leder/styrets leder**KJELL LUNDE EIENDOM AS**



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### 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 2023

### 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 - 2023 er det i alt solgt 16 tomter inkl. demonstrasjonshuset. Ved utgangen av 2023 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 hele 2023.

### 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.

De resterende aksjene i Tvedestrand Storsenter AS og Næringsparken Tvedestrand AS er solgt i 2024.

Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2023 et lån fra Tvedestrand Storsenter AS på kr 1 398 573 inklusive renter for 2023 med kr 66 870.

Kjell Lunde Eiendom AS har ved utgangen av 2023 også et lån til Sportco Tvedestrand AS på kr 1 000 000. Lånet er renteberegnet med kr 50 142 for 2023.

KJELL LUNDE EIENDOM AS



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

**Note 6 - Skatter**

Det er ingen skattemessige midlertidige forskjeller per 31.12.2023 og dermed ingen utsatt skatt å periodisere. Tidligere års utsatt skatt er dermed tilbakeført med kr 128 500. Årets skattegrunnlag utgjør kr 745 369. 22 % betalbar skatt herav, utgjør ca. kr 163 980.

**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 i følge Heaten AS' regnskap 11,8 % av selskapet. Aksjene er vurdert til kostpris.

**Note 8 - Tilleggsutbytte**

Det er i 2023 besluttet og utbetalt et tilleggsutbytte på kr 15 mill. basert på 2022-regnskapet. Tilleggsutbyttet er bokført rett mot annen egenkapital.

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

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Nansen Interiør AS som viser et overskudd på kr 125 603. 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
- 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 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 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.



Uavhengig revisors beretning 2023  
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, 5. mars 2024  
**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor