



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 539 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELL LINDHJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heibergs gate 12  
3257 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Roy Lindhejm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### 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, 24.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 572 786	786 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 572 786</b>	<b>786 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	462 105	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 351	196 535
Annen driftskostnad		184 456	238 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 912</b>	<b>435 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 874</b>	<b>350 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	
Annen finansinntekt			189 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484</b>	<b>189 920</b>
Annen rentekostnad		50 048	46 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 048</b>	<b>46 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 564</b>	<b>143 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>669 310</b>	<b>494 273</b>
Skattekostnad på resultat		183 553	71 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		485 757	392 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 757</b>	<b>392 958</b>



## Resultatregnskap

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

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 928	4 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928</b>	<b>4 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 776 853	4 975 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 261	41 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 810 114</b>	<b>5 017 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 815 042</b>	<b>5 022 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 259	15 620
Andre kortsiktige fordringer			850
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 259</b>	<b>16 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		7 082 687	7 082 687
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 082 687</b>	<b>7 082 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 023	705 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>922 023</b>	<b>705 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 306 969</b>	<b>7 805 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 122 011</b>	<b>12 827 527</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 682 048	11 166 248
Udisponert resultat			30 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 682 048</b>	<b>11 196 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>12 182 048</b>	<b>11 696 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		578 272	908 704
Langsiktig konserngjeld		10 555	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>588 827</b>	<b>908 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>588 827</b>	<b>908 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-65 642	
Betalbar skatt		183 553	107 937
Skyldig offentlige avgifter		87 286	
Annen kortsiktig gjeld		145 940	114 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 136</b>	<b>222 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>939 963</b>	<b>1 131 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 122 011</b>	<b>12 827 527</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 725262

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 974 539 330  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KJELL LINDHJEM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Heibergs gate 12  
3257 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjell Roy Lindhejm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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, 12.08.2024



Organisasjonsnr: 974 539 330  
KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 572 786	786 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 572 786</b>	<b>786 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	462 105	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 351	196 535
Annen driftskostnad		184 456	238 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>853 912</b>	<b>435 374</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 874</b>	<b>350 832</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		484	
Annen finansinntekt			189 920
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>484</b>	<b>189 920</b>
Annen rentekostnad		50 048	46 479
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>50 048</b>	<b>46 479</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-49 564</b>	<b>143 441</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		183 553	71 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>485 757</b>	<b>423 001</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		485 757	392 958
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 757</b>	<b>392 958</b>



Organisasjonsnr: 974 539 330  
KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		4 928	4 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928</b>	<b>4 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 776 853	4 975 889
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		33 261	41 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 810 114</b>	<b>5 017 465</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 815 042</b>	<b>5 022 393</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 259	15 620
Andre kortsiktige fordringer			850
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 259</b>	<b>16 470</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		7 082 687	7 082 687
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 082 687</b>	<b>7 082 687</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		922 023	705 977
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>922 023</b>	<b>705 977</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 306 969</b>	<b>7 805 134</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 122 011</b>	<b>12 827 527</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 682 048	11 166 248
Udisponert resultat			30 043
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 682 048</b>	<b>11 196 291</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>12 182 048</b>	<b>11 696 291</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		578 272	908 704
Langsiktig konserngjeld		10 555	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>588 827</b>	<b>908 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>588 827</b>	<b>908 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-65 642	
Betalbar skatt		183 553	107 937
Skyldig offentlige avgifter		87 286	
Annen kortsiktig gjeld		145 940	114 595
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>351 136</b>	<b>222 532</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>939 963</b>	<b>1 131 236</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 122 011</b>	<b>12 827 527</b>



Organisasjonsnr: 974 539 330  
KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

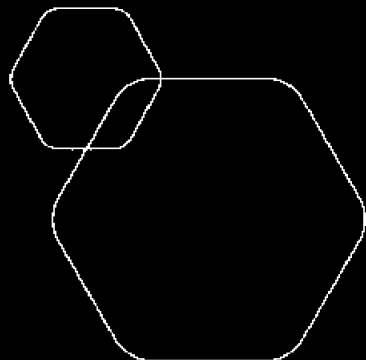
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

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

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

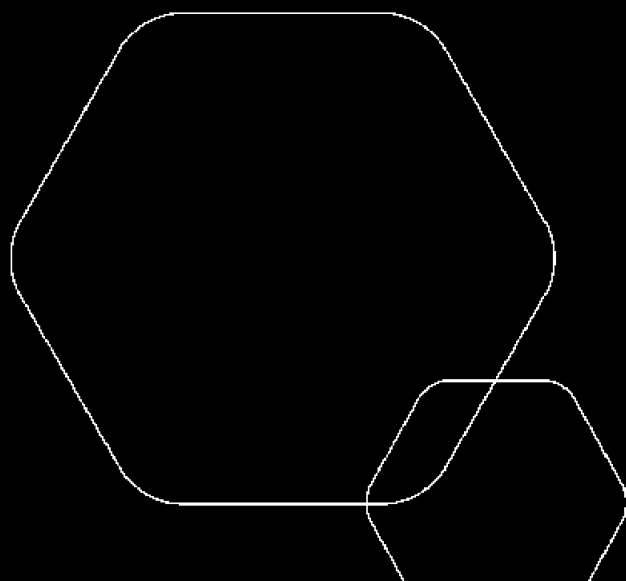
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



**Årsregnskap 2023**  
**KJELL LINDHJEM EIENDOM AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 974 539 330



## RESULTATREGNSKAP

### KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 572 786	786 205
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 572 786</b>	<b>786 205</b>
Lønnskostnad	1	462 105	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		207 351	196 535
Annen driftskostnad		184 456	237 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>853 912</b>	<b>434 073</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>718 874</b>	<b>352 132</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		484	0
Annen finansinntekt		0	189 920
Annen rentekostnad		50 048	46 319
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-49 564</b>	<b>143 601</b>
Resultat før skattekostnad		669 310	495 733
Skattekostnad på resultat		183 553	71 272
<b>Årsresultat</b>	2	<b>485 757</b>	<b>424 461</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		485 757	392 958
<b>Sum overføringer</b>		<b>485 757</b>	<b>392 958</b>



### BALANSE

#### KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		4 928	4 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 928</b>	<b>4 928</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 776 853	4 975 889
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		33 261	41 576
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 810 114</b>	<b>5 017 465</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 815 042</b>	<b>5 022 393</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		302 259	15 620
Andre kortsiktige fordringer		0	850
<b>Sum fordringer</b>		<b>302 259</b>	<b>16 470</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		7 082 687	7 082 687
<b>Sum investeringer</b>		<b>7 082 687</b>	<b>7 082 687</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		922 023	705 977
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 306 969</b>	<b>7 805 134</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 122 011</b>	<b>12 827 527</b>



### BALANSE

#### KJELL LINDHJEM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital		500 000	500 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>500 000</strong>	<strong>500 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		11 682 048	11 166 248
Udisponert resultat		0	31 503
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>11 682 048</strong>	<strong>11 197 751</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>2</strong>	<strong>12 182 048</strong>	<strong>11 697 751</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Konvertible lån		578 272	908 704
Langsiktig konserngjeld		10 555	0
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>588 827</strong>	<strong>908 704</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		-65 642	0
Betalbar skatt		183 553	107 937
Skyldig offentlige avgifter		87 286	0
Annen kortsiktig gjeld		145 940	114 595
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>351 136</strong>	<strong>222 532</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>939 963</strong>	<strong>1 131 236</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>13 122 011</strong>	<strong>12 828 987</strong>



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	405 000	0
Arbeidsgiveravgift	57 105	0
<b>Sum</b>	<b>462 105</b>	<b>0</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	0	0	11 166 248	11 666 248
Årets resultat				485 757	485 757
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>500 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11 652 005</b>	<b>12 152 005</b>