



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 692 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDSLETTNESET AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Nils Skrattegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 01.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	25 886 116	42 913 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 886 116</b>	<b>42 913 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 052 727	38 626 865
Annen driftskostnad	3	47 009	54 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 099 736</b>	<b>38 681 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 380</b>	<b>4 232 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 003	14 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 003</b>	<b>14 446</b>
Annen rentekostnad		264 859	241 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 859</b>	<b>241 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 855</b>	<b>-227 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 531 525</b>	<b>4 005 182</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	337 594	881 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 931	3 124 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	<b>36 003 628</b>	<b>58 783 961</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 791	
Andre kortsiktige fordringer		5 241 611	12 435 063
Sum fordringer		<b>5 245 402</b>	<b>12 435 063</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 993 426	1 954 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		<b>2 993 426</b>	<b>1 954 870</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen egenkapital		13 353 583	12 159 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 353 583</b>	<b>12 159 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>18 353 583</b>	<b>17 159 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	411 404	73 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 404</b>	<b>73 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			49 794 532
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>49 794 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 911 404</b>	<b>49 868 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 034 118	
Leverandørgjeld	8	7 500	373 674
Betalbar skatt	4		2 877 932
Annen kortsiktig gjeld	8	2 935 851	2 894 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 977 469</b>	<b>6 145 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 888 873</b>	<b>56 014 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 429028

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 911 692 058  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KALDSLETTNESET AS  
Forretningsadresse: Hjalmar Johansens gate 25  
9007 TROMSØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Nils Skrattegard  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

#### 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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.07.2021

---

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: 911 692 058  
KALDSLETTNESET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	25 886 116	42 913 935
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 886 116</b>	<b>42 913 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		24 052 727	38 626 865
Annen driftskostnad	3	47 009	54 744
<b>Sum kostnader</b>		<b>24 099 736</b>	<b>38 681 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 380</b>	<b>4 232 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 003	14 446
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 003</b>	<b>14 446</b>
Annen rentekostnad		264 859	241 591
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>264 859</b>	<b>241 591</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-254 855</b>	<b>-227 145</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 531 525</b>	<b>4 005 182</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	337 594	881 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 931	3 124 042
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>



Organisasjonsnr: 911 692 058  
KALDSLETTNESET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler	9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	5	36 003 628	58 783 961
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 791	
Andre kortsiktige fordringer		5 241 611	12 435 063
Sum fordringer		5 245 402	12 435 063
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 993 426	1 954 870
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 993 426	1 954 870
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 353 583	12 159 652
Sum opptjent egenkapital		13 353 583	12 159 652
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>18 353 583</b>	<b>17 159 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	411 404	73 810



<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>411 404</b>	<b>73 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			49 794 532
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 500 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>49 794 532</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 911 404</b>	<b>49 868 342</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 034 118	
Leverandørgjeld	8	7 500	373 674
Betalbar skatt	4		2 877 932
Annen kortsiktig gjeld	8	2 935 851	2 894 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 977 469</b>	<b>6 145 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 888 873</b>	<b>56 014 243</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		
Pantstillelser	9		



Organisasjonsnr: 911 692 058  
KALDSLETTNESET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	10000.00	5000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
CARE HOLDING AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS	250.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Note

3

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret


Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00


Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



 Legally signed by  
Ole Martin Larssen  
25.05.2021

 Legally signed by  
Eskild Endrerud  
25.05.2021

 Legally signed by  
Bernt Endrerud  
27.05.2021

 Legally signed by  
Tommy Andre Finstad  
28.05.2021

# Årsregnskap 2020 Kaldslettneset AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 911 692 058**



## Resultatregnskap

Kaldslettneset AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt	2	25 886 116	42 913 935
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 886 116</b>	<b>42 913 935</b>
Varekostnad		24 052 727	38 626 865
Annen driftskostnad	3	47 009	54 744
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>24 099 736</b>	<b>38 681 608</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 786 380</b>	<b>4 232 327</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 003	14 446
Annen rentekostnad		264 859	241 591
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-254 855</b>	<b>-227 145</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 531 525	4 005 182
Skattekostnad på ordinært resultat	4	337 594	881 140
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 193 931	3 124 042
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 193 931</b>	<b>3 124 042</b>



## Balanse

Kaldslettneset AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	5	36 003 628	58 783 961
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 791	0
Andre kortsiktige fordringer		5 241 611	12 435 063
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 245 402</b>	<b>12 435 063</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 993 426	1 954 870
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>



## Balanse

Kaldslettneset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 353 583	12 159 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 353 583</b>	<b>12 159 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>18 353 583</b>	<b>17 159 652</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	411 404	73 810
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>411 404</b>	<b>73 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	49 794 532
Øvrig langsiktig gjeld	8	7 500 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 500 000</b>	<b>49 794 532</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 034 118	0
Leverandørgjeld	8	7 500	373 674
Betalbar skatt	4	0	2 877 932
Annen kortsiktig gjeld	8	2 935 851	2 894 295
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 977 469</b>	<b>6 145 901</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 888 873</b>	<b>56 014 243</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>44 242 455</b>	<b>73 173 894</b>

25.05.2021  
Styret i Kaldslettneset AS

Bernt Endrerud  
styreleder

Eskild Endrerud  
styremedlem

Tommy Andre Finstad  
styremedlem

Ole Martin Larssen  
styremedlem/daglig leder



## Note 1 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskap består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge gjeldende pr. 31.12.2020 for regnskapsåret. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige på tidspunktet for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i resultatregnskapet og balansen. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som faller til betaling innen et år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det kan i henhold til god regnskapsskikk være unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene vil, dersom det er aktuelt, kommenteres i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap, som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Kostnadsføringstidspunktet

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Ved omstrukturering og nedleggelse av virksomhet kostnadsføres samtlige utgifter knyttet til dette på beslutningstidspunktet.

### Utviklingstomter og aktiverte prosjektkostnader

Tomter aktiveres i balansen ved tidspunkt for gjennomført transaksjon. Utviklingskostnader utgiftsføres frem til det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten. Fra og med det tidspunkt tomten er regulert til selskapets formål med tomten, aktiveres utviklingskostnadene. Tomter og utviklingskostnader faller inn under varelagerstandarden, og blir vurdert til laveste av kost og virkelig verdi.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden. Årets skattekostnad består av endringer i utsatt skatt og utsatt skattefordel, sammen med betalbar skatt for inntektsåret korrigert for feil i tidligere års beregninger.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.



## Note 2 Driftsinntekter

Driftsinntektene knytter seg til utbygging av boligprosjekter. Byggetrinn 1 og 2 er avsluttet og byggetrinn 3 er under utvikling.

## Note 3 Kostnader til lønn, styre og revisjon

Selskapet har ingen ansatte og derved ingen lønnskostnader. Det utbetales ikke honorar til styremedlemmene, og selskapet har ingen fremtidige forpliktelser til styrets leder.

Selskapet har kostnadsførte revisjonskostnader på kr. 47 009 i 2020

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	2 877 932
Endring i utsatt skatt	337 594	-1 996 792
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>337 594</b>	<b>881 140</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 531 525	4 005 182
Permanente forskjeller	2 996	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 644 222	9 076 329
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-109 701</b>	<b>13 081 511</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	2 877 932
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 877 932</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 531 525	4 005 182
Beregnet skatt av resultat før skatt	336 935	881 140
Skatteeffekt av permanente forskjeller	659	0
<b>Sum</b>	<b>337 594</b>	<b>881 140</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varebeholdning	1 994 718	525 496	-1 469 222
Avsetninger mv	-15 000	-190 000	-175 000
<b>Sum</b>	<b>1 979 718</b>	<b>335 496</b>	<b>-1 644 222</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-109 701	0	109 701
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 870 017</b>	<b>335 496</b>	<b>-1 534 521</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>411 404</b>	<b>73 809</b>	<b>-337 595</b>



## Note 5 Varelager

	2020	2019
Varer usolgte enheter	23 389 842	22 546 113
Utviklingstomter	7 957 685	7 957 685
Usolgte	4 656 100	28 280 164
Sum	36 003 628	58 783 961

Bokførte verdier er varer usolgte enheter, utviklingstomt og aktiverte utviklingskostnader.

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Kaldslettneset AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	10 000,0	5 000 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>5 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
CARE HOLDING AS	250	50,0	50,0
PEAB EIENDOMSUTVIKLING NORD AS	250	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	5 000 000	0	0	12 159 652	17 159 652
Årets resultat				1 193 931	1 193 931
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 353 583</b>	<b>18 353 583</b>

## Note 8 Transaksjoner med selskap eiet av aksjonær og foretak i samme konsern

Kaldslettneset AS har følgende gjeld til sine eiere pr 31.12.2020

### Langsiktig gjeld:

- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, lån kr.3 250 000
- Care Holding AS, lån kr.3 250 000

### Leverandørgjeld:

- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, kr 7.500,-

### Annen kortsiktig gjeld:

- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, påløpne renter kr. 486 494,-
- Care Holding AS, påløpne renter kr. 494 357



## Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020	31.12.2019
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	15 034 118	43 294 532
<b>Sum</b>	<b>15 034 118</b>	<b>43 294 532</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	36 003 628	58 783 961
Kundefordringer	3 791	0
<b>Sum</b>	<b>36 007 419</b>	<b>58 783 961</b>

Proratisk kausjon fra Peab AB (50%) og Care Holding AS (50%) pålydende 50 000 000



KPMG AS  
Stakkevollvegen 41  
Postboks 6262  
9292 Tromsø

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 77 64 30 10  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Kaldslettneset AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Kaldslettneset AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 193 931. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Breivik	Kristiansund	Sivik	Ålesund



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## Uttalelse om andre lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsikk i Norge.

Tromsø, 31. mai 2021

KPMG AS

Trond Larssen  
Statsautorisert revisor