



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Heldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	10 000	5 150 000
Sum inntekter		10 000	5 150 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 761 539	
Varekostnad		129 321	4 661 437
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 000
Annen driftskostnad	3	11 792	31 802
Sum kostnader		1 902 652	4 696 239
Driftsresultat		-1 892 652	453 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 445	10 095
Sum finansinntekter		76 445	10 095
Annen rentekostnad		23 275	63
Annen finanskostnad		43 585	
Sum finanskostnader		66 860	63
Netto finans		9 585	10 033
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 883 067	463 794
Skattekostnad på resultat	4	-414 275	102 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 468 792	361 759
Årsresultat		-1 468 792	361 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 468 792	361 759
Totalresultat		-1 468 792	361 759
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen egenkapital		-1 468 792	361 759
Sum overføringer og disponeringer		-1 468 792	361 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	31 496 367	32 214 204
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 938 357	4 500 522
Sum fordringer		3 938 357	4 500 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 400 745	5 745 743
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 400 745	5 745 743
Sum omløpsmidler		40 835 470	42 460 469
SUM EIENDELER		40 835 470	42 460 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 246 549	13 715 341



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		12 246 549	13 715 341
Sum egenkapital	7	17 246 549	18 715 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	99 164	513 439
Sum avsetninger for forpliktelser		99 164	513 439
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		99 164	513 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 604 774	12 585 872
Leverandørgjeld	9	25 000	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	10 859 982	10 645 817
Sum kortsiktig gjeld		23 489 757	23 231 689
Sum gjeld		23 588 920	23 745 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 835 470	42 460 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 626341

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Arild Heldal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 31.07.2023



Organisasjonsnr: 911 692 058
KALDSLETTNESET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	10 000	5 150 000
Sum inntekter		10 000	5 150 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 761 539	
Varekostnad		129 321	4 661 437
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			3 000
Annen driftskostnad	3	11 792	31 802
Sum kostnader		1 902 652	4 696 239
Driftsresultat		-1 892 652	453 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 445	10 095
Sum finansinntekter		76 445	10 095
Annen rentekostnad		23 275	63
Annen finanskostnad		43 585	
Sum finanskostnader		66 860	63
Netto finans		9 585	10 033
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-1 883 067	463 794
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 468 792	361 759
Årsresultat		-1 468 792	361 759
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 468 792	361 759
Totalresultat		-1 468 792	361 759
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-1 468 792	361 759
Sum overføringer og disponeringer		-1 468 792	361 759



Organisasjonsnr: 911 692 058
KALDSLETTNESET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	31 496 367	32 214 204
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		3 938 357	4 500 522
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 400 745	5 745 743
Sum omløpsmidler		40 835 470	42 460 469
SUM EIENDELER		40 835 470	42 460 469
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 246 549	13 715 341
Sum opptjent egenkapital		12 246 549	13 715 341
Sum egenkapital	7	17 246 549	18 715 341
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	99 164	513 439
Sum avsetninger for forpliktelses		99 164	513 439



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		99 164	513 439
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 604 774	12 585 872
Leverandørgjeld	9	25 000	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	9	10 859 982	10 645 817
Sum kortsiktig gjeld		23 489 757	23 231 689
Sum gjeld		23 588 920	23 745 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 835 470	42 460 469
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 911 692 058
KALDSLETTNESET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo,
P.O Box 1156 Sentrum, Oslo Norway

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Kaldslettneset AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kaldslettneset AS som 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 og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 revisjonen 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 ansvarlig 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 29.06.2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 4ZK2O-AG6XS-VTDWW-2ZEAK-5HJK-7OEMV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-06-29 10:42:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZK2O-AG6XS-VTDWW-2ZEAK-5HJK-7OEMV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?


Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing
Eskild Endrerud
2023-06-19

 BankID Signing
Kristian Høines Mathisen
2023-06-19

 BankID Signing
Martin Pettersen
2023-06-19

 BankID Signing
Bernt Endrerud
2023-06-19

Årsregnskap 2022 Kaldslettneset AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 911 692 058



Resultatregnskap

Kaldslettneset AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	10 000	5 150 000
Sum driftsinntekter		10 000	5 150 000
Varekostnad		129 321	4 661 437
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		1 761 539	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	3 000
Annen driftskostnad	3	11 792	31 802
Sum driftskostnader		1 902 652	4 696 239
Driftsresultat		-1 892 652	453 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76 445	10 095
Annen rentekostnad		23 275	63
Annen finanskostnad		43 585	0
Resultat av finansposter		9 585	10 033
Resultat før skattekostnad		-1 883 067	463 794
Skattekostnad på resultat	4	-414 275	102 035
Resultat		-1 468 792	361 759
Årsresultat		-1 468 792	361 759
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		1 468 792	-361 759
Sum overføringer		-1 468 792	361 759



Balanse Kaldslettneset AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5	31 496 367	32 214 204
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 938 357	4 500 522
Sum fordringer		3 938 357	4 500 522
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 400 745	5 745 743
Sum omløpsmidler		40 835 470	42 460 469
Sum eiendeler		40 835 470	42 460 469



Balanse

Kaldslettneaset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 246 549	13 715 341
Sum opptjent egenkapital		12 246 549	13 715 341
Sum egenkapital	7	17 246 549	18 715 341
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	99 164	513 439
Sum avsetning for forpliktelser		99 164	513 439
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 604 774	12 585 872
Leverandørgjeld	9	25 000	0
Annen kortsiktig gjeld	9	10 859 982	10 645 817
Sum kortsiktig gjeld		23 489 757	23 231 689
Sum gjeld		23 588 920	23 745 128
Sum egenkapital og gjeld		40 835 470	42 460 469

Tromsø, 19.06.2023
Styret i Kaldslettneaset AS

Bernt Endrerud
Styreleder

Eskild Endrerud
Styremedlem

Kristian Høines Mathisen
Styremedlem

Martin Sundsfjord Pettersen
Styremedlem



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. 31.12.2022 for regnskapsåret. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsførers 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.

Egenregiprojekter / Anleggskontrakter

Egenregiprojekter regnskapsførers som anleggskontrakt etter hvert som prosjektet blir solgt. Inntekt på anleggskontrakter resultatføres i takt med fremdriften i prosjektet, og inntektsføringen starter ved byggestart. Inntektsføring av kontrakts fortjenesten begrenses til andelen av prosjektet som er solgt.

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.

Utviklingsposter 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 skjønsmessige 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. 6 250 i 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-414 275	102 035
Skattekostnad ordinært resultat	-414 275	102 035
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 883 067	463 794
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 101 801	-754 749
Skattepliktig inntekt	-781 266	-290 956
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-1 883 067	463 794
Beregnet skatt av resultat før skatt	-414 275	102 035
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Sum	-414 275	102 035
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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	1 632 665	2 734 467	1 101 801
Sum	1 632 665	2 734 467	1 101 801
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 181 922	-400 656	781 266
Grunnlag for utsatt skatt	450 743	2 333 811	1 883 067
Utsatt skatt (22 %)	99 164	513 438	414 275



Note 5 Varelager

	2022	2021
Aktiverte utviklingskostnader	23 538 684	24 256 520
Utviklingstomter	7 957 685	7 957 685
Usoigte		-1
Sum	31 496 367	32 214 204

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
Sum	500		5 000 000

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
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	5 000 000	0	0	13 715 341	18 715 341
Årets resultat				-1 468 792	-1 468 792
Pr 31.12.2022	5 000 000	0	0	12 246 549	17 246 549

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 604 774	12 585 872
Sum	12 604 774	12 585 872
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	31 496 367	32 214 204
Sum	31 496 367	32 214 204

Proratisk kausjon fra Peab AB (50%) og Care Holding AS (50%) pålydende 59 250 000

Det er tatt pant i eiendom: Gnr.:18 Bnr.:673 Kommune Tromsø pålydende NOK 250 000 000.



Factoring for hele virksomheten, pålydende NOK 205 000 000.

Det er stilt garantier etter Bustadoppføringslov til pålydende NOK 1 982 500.

Note 9 Transaksjoner med selskap eiet av aksjonær og foretak i samme konsern

Kaldslettneaset AS har følgende gjeld til sine eiere pr 31.12.2022

Annen kortsiktig gjeld:

- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, påløpne renter kr. 704 072,-
- Care Holding AS, påløpne renter kr. 712 250
- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, lån kr.3 750 000
- Care Holding AS, lån kr.3 750 000