



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Aelita Navikaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		10 000
Sum inntekter			10 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			1 761 539
Varekostnad		3 225 395	129 321
Annen driftskostnad	3	25 674	11 792
Sum kostnader		3 251 069	1 902 652
Driftsresultat		-3 251 069	-1 892 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 126	76 445
Sum finansinntekter		131 126	76 445
Annen rentekostnad		590	23 275
Annen finanskostnad		11 025	43 585
Sum finanskostnader		11 615	66 860
Netto finans		119 511	9 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 131 558	-1 883 067
Skattekostnad på resultat	7	-688 943	-414 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 442 615	-1 468 792
Årsresultat		-2 442 615	-1 468 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 442 615	-1 468 792
Totalresultat		-2 442 615	-1 468 792
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 442 615	-1 468 792



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-2 442 615	-1 468 792



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	589 779	
Sum immaterielle eiendeler		589 779	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		589 779	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	32 825 221	31 496 367
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 376 442	3 938 357
Sum fordringer		3 376 442	3 938 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 729 999	5 400 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 729 999	5 400 745
Sum omløpsmidler		39 931 662	40 835 470
SUM EIENDELER		40 521 441	40 835 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum opptjent egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum egenkapital	6	14 803 934	17 246 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		99 164
Sum avsetninger for forpliktelser			99 164
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	99 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 620 002	12 604 774
Leverandørgjeld	9		25 000
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	14 097 504	10 859 982
Sum kortsiktig gjeld		25 717 507	23 489 757
Sum gjeld		25 717 507	23 588 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 521 441	40 835 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549110

Enheten

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

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: Aelita Navikaite
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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 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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 911 692 058
KALDSLETTNESET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2		10 000
Sum inntekter			10 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			
Varekostnad		3 225 395	129 321
Annen driftskostnad	3	25 674	11 792
Sum kostnader		3 251 069	1 902 652
Driftsresultat		-3 251 069	-1 892 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 126	76 445
Sum finansinntekter		131 126	76 445
Annen rentekostnad		590	23 275
Annen finanskostnad		11 025	43 585
Sum finanskostnader		11 615	66 860
Netto finans		119 511	9 585
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	-688 943	-414 275
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 442 615	-1 468 792
Årsresultat		-2 442 615	-1 468 792
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 442 615	-1 468 792
Totalresultat		-2 442 615	-1 468 792
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-2 442 615	-1 468 792
Sum overføringer og disponeringer		-2 442 615	-1 468 792



Organisasjonsnr: 911 692 058
KALDSLETTNESET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	589 779	
Sum immaterielle eiendeler		589 779	
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Sum anleggsmidler		589 779	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	32 825 221	31 496 367
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer		3 376 442	3 938 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 729 999	5 400 745
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 729 999	5 400 745
Sum omløpsmidler		39 931 662	40 835 470
SUM EIENDELER		40 521 441	40 835 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum opptjent egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum egenkapital	6	14 803 934	17 246 549
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		99 164



Sum avsetninger for forpliktelser			99 164
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9		
Sum langsiktig gjeld		0	99 164
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 620 002	12 604 774
Leverandørgjeld	9		25 000
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	9	14 097 504	10 859 982
Sum kortsiktig gjeld		25 717 507	23 489 757
Sum gjeld		25 717 507	23 588 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 521 441	40 835 470
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
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater 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

Styret (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 avvikle 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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, 11. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Maan, Anja

Date

2024-06-11

Identification

 bankID[™] Maan, Anja



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



 BankID Signing
Martin Sundfjord Pettersen
2024-06-03

 BankID Signing
Eskil Enderud
2024-06-03

 BankID Signing
Bernt Enderud
2024-06-04

 BankID Signing
Haakon Løberg
2024-06-07

Årsregnskap 2023 Kaldslettneset AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 911 692 058



Resultatregnskap

Kaldslettneset AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	0	10 000
Sum driftsinntekter		0	10 000
Varekostnad		3 225 395	129 321
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	1 761 539
Annen driftskostnad	3	25 674	11 792
Sum driftskostnader		3 251 069	1 902 652
Driftsresultat		-3 251 069	-1 892 652
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131 126	76 445
Annen rentekostnad		590	23 275
Annen finanskostnad		11 025	43 585
Resultat av finansposter		119 511	9 585
Resultat før skattekostnad		-3 131 558	-1 883 067
Skattekostnad på resultat	7	-688 943	-414 275
Resultat		-2 442 615	-1 468 792
Årsresultat		-2 442 615	-1 468 792
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		2 442 615	1 468 792
Sum overføringer		-2 442 615	-1 468 792



Balanse

Kaldslettneset AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Utsatt skattefordel	7	589 779	0
Sum immaterielle eiendeler		589 779	0
Sum anleggsmidler		589 779	0
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4	32 825 221	31 496 367
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 376 442	3 938 357
Sum fordringer		3 376 442	3 938 357
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 729 999	5 400 745
Sum omløpsmidler		39 931 662	40 835 470
Sum eiendeler		40 521 441	40 835 470



Balanse

Kaldslettneset AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum opptjent egenkapital		9 803 934	12 246 549
Sum egenkapital	6	14 803 934	17 246 549
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	0	99 164
Sum avsetning for forpliktelser		0	99 164
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 620 002	12 604 774
Leverandørgjeld	9	0	25 000
Annen kortsiktig gjeld	9	14 097 504	10 859 982
Sum kortsiktig gjeld		25 717 507	23 489 757
Sum gjeld		25 717 507	23 588 920
Sum egenkapital og gjeld		40 521 441	40 835 470

Tromsø, 04.06.2024
Styret i Kaldslettneset AS

Bernt Endrerud
Styreleder

Eskild Endrerud
Styremedlem

Haakon Løberg
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. 31.12.2023 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.

Egenregiprosjekter / 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 korrigeret 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 Salgsinntekter

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. 18 583 i 2023

Note 4 Varelager

	2023	2022
Aktiverte utviklingskostnader	24 867 536	23 538 683
Utviklingstomter	7 957 685	7 957 685
Sum	32 825 220	31 496 367

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

Note 5 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 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	0	0	12 246 549	17 246 549
Årets resultat				-2 442 615	-2 442 615
Pr 31.12.2023	5 000 000	0	0	9 803 934	14 803 934

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-688 943	-414 275
Skattekostnad ordinært resultat	-688 943	-414 275
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 131 558	-1 883 067
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 801 376	1 101 801
Skattepliktig inntekt	-1 330 182	-781 266
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	-3 131 558	-1 883 067
Beregnet skatt av resultat før skatt	-688 943	-414 275
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
Sum	-688 943	-414 275
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	2 831 289	1 632 665	-1 198 624
Sum	2 831 289	1 632 665	-1 198 624
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 512 104	-1 181 922	1 330 182
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	319 186	450 743	131 558
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-589 779	99 164	688 943

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 620 002	12 604 774
Sum	11 620 002	12 604 774

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler



Varelager	32 825 221	31 496 367
Sum	32 825 221	31 496 367

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

Kaldslettneset AS har følgende gjeld til sine eiere pr 31.12.2023

Annen kortsiktig gjeld:

- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, påløpne renter kr. 816 968,-
- Care Holding AS, påløpne renter kr. 825 355
- PEAB Eiendomsutvikling Nord AS, lån kr.3 750 000
- Care Holding AS, lån kr.3 750 000