



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 054 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONDOVITA AS  
Forretningsadresse: Finnhaugveien 6A  
0760 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Borthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 584 749	1 046 924
Annen driftsinntekt		6 378 230	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 962 979</b>	<b>1 046 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 774
Lønnskostnad	2	3 869 137	3 624 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 809	13 384
Annen driftskostnad	2	5 064 546	3 077 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 952 491</b>	<b>6 755 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 010 488</b>	<b>-5 708 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 842	866 404
Annen renteinntekt		21 636	4 944
Annen finansinntekt		10 320	12 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 798</b>	<b>883 501</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 240 026	
Annen rentekostnad		9 329	15 308
Annen finanskostnad	4, 5	100 000	414 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 355</b>	<b>429 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 061 556</b>	<b>453 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 068</b>	<b>-5 254 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 10	2 436 640	-1 106 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-2 487 708	-4 148 329
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6, 10		2 436 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 436 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 204	37 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>18 204</b>	<b>37 013</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	20 050 407	21 070 407
Lån til foretak i samme konsern	9	14 288 191	9 349 976
Investeringer i tilknyttet selskap	5		15 051 216
Andre langsiktige fordringer		73 200	73 200
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 411 798</b>	<b>45 544 799</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 430 002</b>	<b>48 018 452</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	147 375	33 250
Andre kortsiktige fordringer	9	2 486 729	13 559 850
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 634 104</b>	<b>13 593 100</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	19 826 350	346 565
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 826 350</b>	<b>346 565</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>22 460 453</b>	<b>13 939 665</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 890 455</b>	<b>61 958 117</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	124 970	124 970
Overkurs		51 926 960	51 926 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 051 930</b>	<b>52 051 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 458 022	5 945 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 458 022</b>	<b>5 945 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>55 509 952</b>	<b>57 997 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9		2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		659 247	355 098
Betalbar skatt	6, 10		
Skyldig offentlige avgifter		177 486	192 384
Kortsiktig konserngjeld			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		543 771	412 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 380 504</b>	<b>1 960 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 380 504</b>	<b>3 960 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 890 455</b>	<b>61 958 117</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 909 449	179 972 772
Annen driftsinntekt		9 154 127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 063 576</b>	<b>179 972 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 339 730	163 618 775
Lønnskostnad		3 869 137	3 624 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 809	13 384
Annen driftskostnad		8 694 927	3 816 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 922 603</b>	<b>171 073 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 973</b>	<b>8 899 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 115 837
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			-2 775 897
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 366	
Annen renteinntekt			166 177
Annen finansinntekt		10 320	24 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 686</b>	<b>-469 484</b>
Annen rentekostnad		1 738	15 308
Annen finanskostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 738</b>	<b>15 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 052</b>	<b>-484 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>98 921</b>	<b>8 414 718</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		2 502 640	1 656 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Totalresultat		-2 403 719	6 758 713



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			2 502 640
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 502 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		6 203 200	6 203 200
Maskiner og anlegg		11 396 630	11 140 305
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		18 204	37 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 618 034</b>	<b>17 380 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			12 275 319
Andre langsiktige fordringer		1 001 206	3 101 206
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 001 206</b>	<b>15 376 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 619 240</b>	<b>35 259 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>			<b>14 000 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		147 375	33 250
Andre kortsiktige fordringer		3 030 723	2 293 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 178 098</b>	<b>2 327 075</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 538 946	8 063 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 538 946</b>	<b>8 063 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 717 044</b>	<b>17 390 173</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 336 284</b>	<b>52 649 856</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		124 970	124 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>124 970</b>	<b>124 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-43 419 742	-45 823 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>43 419 742</b>	<b>45 823 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 544 712</b>	<b>45 948 428</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 048 253	3 428 616
Skyldig offentlige avgifter		177 486	192 384
Annen kortsiktig gjeld		2 565 834	1 080 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 791 573</b>	<b>4 701 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 791 573</b>	<b>6 701 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>47 336 285</b>	<b>52 649 857</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 661864

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 054 761  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CONDOVITA AS  
Forretningsadresse: Fjordveien 1  
1363 HØVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tore Borthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 19.07.2022

---

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: 998 054 761  
CONDOVITA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	3 584 749	1 046 924
Annen driftsinntekt		6 378 230	
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 962 979</b>	<b>1 046 924</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			39 774
Lønnskostnad	2	3 869 137	3 624 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 809	13 384
Annen driftskostnad	2	5 064 546	3 077 881
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 952 491</b>	<b>6 755 551</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 010 488</b>	<b>-5 708 627</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	8		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		255 842	866 404
Annen renteinntekt		21 636	4 944
Annen finansinntekt		10 320	12 154
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 798</b>	<b>883 501</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		1 240 026	
Annen rentekostnad		9 329	15 308
Annen finanskostnad	4, 5	100 000	414 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 349 355</b>	<b>429 749</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 061 556</b>	<b>453 752</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-51 068</b>	<b>-5 254 875</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6, 10	2 436 640	-1 106 546
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 487 708</b>	<b>-4 148 329</b>



**Overføringer og  
disponeringer**

Overført fra annen  
egenkapital

-2 487 708

-4 148 329

**Sum overføringer og  
disponeringer**

4

-2 487 708

-4 148 329



Organisasjonsnr: 998 054 761  
CONDOVITA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6, 10 2 436 640  
Sum immaterielle eiendeler 2 436 640

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 18 204 37 013  
Sum varige driftsmidler 18 204 37 013

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 20 050 407 21 070 407  
Lån til foretak i samme  
konsern 9 14 288 191 9 349 976  
Investeringer i  
tilknyttet selskap 5 15 051 216  
Andre langsiktige  
fordringer 73 200 73 200  
Sum finansielle  
anleggsmidler 34 411 798 45 544 799

Sum anleggsmidler 34 430 002 48 018 452

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 9 147 375 33 250  
Andre kortsiktige  
fordringer 9 2 486 729 13 559 850  
Sum fordringer 2 634 104 13 593 100

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 7 19 826 350 346 565  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 19 826 350 346 565

Sum omløpsmidler 22 460 453 13 939 665

SUM EIENDELER 56 890 455 61 958 117

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	124 970	124 970
Overkurs		51 926 960	51 926 960
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>52 051 930</b>	<b>52 051 930</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 458 022	5 945 730
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 458 022</b>	<b>5 945 730</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>55 509 952</b>	<b>57 997 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9		2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		659 247	355 098
Betalbar skatt	6, 10		
Skyldig offentlige avgifter		177 486	192 384
Kortsiktig konserngjeld			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		543 771	412 976
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 380 504</b>	<b>1 960 457</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 380 504</b>	<b>3 960 457</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 890 455</b>	<b>61 958 117</b>



Organisasjonsnr: 998 054 761  
CONDOVITA AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		10 909 449	179 972 772
Annen driftsinntekt		9 154 127	
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 063 576</b>	<b>179 972 772</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		7 339 730	163 618 775
Lønnskostnad		3 869 137	3 624 513
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		18 809	13 384
Annen driftskostnad		8 694 927	3 816 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 922 603</b>	<b>171 073 262</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>140 973</b>	<b>8 899 510</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			2 115 837
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			-2 775 897
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		49 366	
Annen renteinntekt			166 177
Annen finansinntekt		10 320	24 399
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>59 686</b>	<b>-469 484</b>
Annen rentekostnad		1 738	15 308
Annen finanskostnad		100 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 738</b>	<b>15 308</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 052</b>	<b>-484 792</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		2 502 640	1 656 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 403 719</b>	<b>6 758 713</b>



Organisasjonsnr: 998 054 761  
CONDOVITA AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel			2 502 640		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>2 502 640</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				6 203 200	6 203 200
Maskiner og anlegg				11 396 630	11 140 305
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				18 204	37 013
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 618 034</b>	<b>17 380 518</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investeringer i tilknyttet selskap					12 275 319
Andre langsiktige fordringer				1 001 206	3 101 206
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 001 206</b>	<b>15 376 525</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 619 240</b>	<b>35 259 683</b>		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Sum varer</b>			<b>14 000 000</b>		
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				147 375	33 250
Andre kortsiktige fordringer				3 030 723	2 293 825
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 178 098</b>	<b>2 327 075</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				25 538 946	8 063 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 538 946</b>	<b>8 063 098</b>		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>28 717 044</b>	<b>17 390 173</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>47 336 284</b>	<b>52 649 856</b>		
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>					



<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	124 970	124 970
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>124 970</b>	<b>124 970</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	-43 419 742	-45 823 458
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>43 419 742</b>	<b>45 823 458</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>43 544 712</b>	<b>45 948 428</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld		2 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 048 253	3 428 616
Skyldig offentlige avgifter	177 486	192 384
Annen kortsiktig gjeld	2 565 834	1 080 429
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 791 573</b>	<b>4 701 429</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>3 791 573</b>	<b>6 701 429</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>47 336 285</b>	<b>52 649 857</b>



Organisasjonsnr: 998 054 761  
CONDOVITA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
2.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Organisasjonsnr: 998 054 761  
CONDOVITA AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Condovita AS

### Konklusjon

Vi har revidert Condovita AS sitt årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 og konsernet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

---

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Alexander Bronken  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: H7Z31-4JJ0U-CPA05-HYLXO-M6CTW-MBSLK



# 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."

## Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-13 08:40:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: H7Z31-4J0U-CPA05-HYLXO-M6CTW-MBSLK

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/validate>





## Condovita AS

Konsern			Morselskap		
31.12.2021	31.12.2020	Note	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
0	2 502 640	5	5	0	2 436 640
<b>0</b>	<b>2 502 640</b>			<b>0</b>	<b>2 436 640</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
18 204	37 013	3,7		18 204	37 013
6 203 200	6 203 200	3,7		0	0
11 396 630	11 140 305	3,7		0	0
<b>17 618 034</b>	<b>17 380 518</b>		3	<b>18 204</b>	<b>37 013</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
0	0		10	20 050 407	21 070 407
0	12 275 319	10	10	0	15 051 216
0	0		11	14 288 191	9 349 976
1 001 206	3 101 206			73 200	2 173 201
<b>1 001 206</b>	<b>15 376 525</b>			<b>34 411 798</b>	<b>47 644 800</b>
<b>18 619 240</b>	<b>35 259 683</b>			<b>34 430 002</b>	<b>50 118 453</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
<b>Varer</b>					
0	7 000 000	3,7		0	0
<b>0</b>	<b>7 000 000</b>			<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>					
147 375	33 250	4	4	147 375	33 250
0	0		11	0	10 610 921
3 030 723	2 293 825			2 486 729	848 929
<b>3 178 098</b>	<b>2 327 075</b>			<b>2 634 103</b>	<b>11 493 099</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>					
25 538 946	8 063 098	6,7	6	19 826 350	346 565
<b>25 538 946</b>	<b>8 063 098</b>			<b>19 826 350</b>	<b>346 565</b>
<b>28 717 044</b>	<b>17 390 173</b>			<b>22 460 453</b>	<b>11 839 664</b>
<b>47 336 284</b>	<b>52 649 856</b>			<b>56 890 455</b>	<b>61 958 117</b>

Penneo Dokumenttjekk: VFQ03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZUZ-VZOLY



## Condovita AS

Konsern			Morselskap		
31.12.2021	31.12.2020		Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL</b>					
<b>Innskutt egenkapital</b>					
124 970	124 970	8,9	8,9	124 970	124 970
43 419 742	45 823 458			51 926 960	51 926 960
<u>43 544 712</u>	<u>45 948 428</u>	9	9	<u>52 051 930</u>	<u>52 051 930</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>					
0	0			3 458 022	5 945 730
<u>0</u>	<u>0</u>			<u>3 458 022</u>	<u>5 945 730</u>
<u>43 544 712</u>	<u>45 948 428</u>	9	9	<u>55 509 952</u>	<u>57 997 660</u>
<b>GJELD</b>					
<b>Annen langsiktig gjeld</b>					
0	2 000 000			0	2 000 000
<u>0</u>	<u>2 000 000</u>	7	7	<u>0</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>					
0	-			0	0
1 048 253	3 428 616			659 247	355 098
0	0			0	0
177 486	192 384			177 486	192 384
0	0			0	1 000 000
2 565 834	1 080 429	7	7	543 771	412 976
<u>3 791 573</u>	<u>4 701 429</u>			<u>1 380 503</u>	<u>1 960 457</u>
<u>3 791 573</u>	<u>6 701 429</u>			<u>1 380 503</u>	<u>3 960 457</u>
<u>47 336 284</u>	<u>52 649 856</u>			<u>56 890 455</u>	<u>61 958 117</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>					

Oslo, 31.05.2022  
Styret i Condovita AS

Hans Erik Lie  
Styremedlem

Tim Wang  
Styremedlem

Geir Odd Målsnes  
Styreleder

Tore Borthen  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: VFQ03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZTUZ-VZOLY



Condovita AS

## NOTE 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Konsernregnskap

Konsernregnskapet omfatter Condovita AS (morselskap) og selskaper som Condovita AS har kontroll over. Kontroll oppnås normal når konsernet, direkte eller indirekte, har en stemmeandel på mer enn 50% gjennom eierskap i selskapet, eller når konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphøres.

Konsernregnskapet viser konsernets resultat og økonomiske stilling som en enhet og er en sammenstilling av alle selskapene i konsernet. Alle interne transaksjoner og mellomværende er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Vederlaget som er ytt måles til virkelig verdi av overførte eiendeler, pådratte forpliktelser og utstedte egenkapitalinstrumenter. Ved oppkjøpsmetoden verdsettes identifiserbare eiendeler og gjeld til virkelig verdi. Merverdi utover identifiserbare eiendeler og gjeld er goodwill. Goodwill oppføres kun med majoritetens andel.

Det avsettes for utsatt skatt på forskjellen mellom virkelig verdi og bokførte verdier for alle eiendeler og forpliktelser, med unntak av goodwill.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende klassifisering lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært. Langsiktig og kort siktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Anlegg under utførelse

Pådratte kostnader herunder renter for finansiering av prosjekter aktiveres som anlegg under utførelse og går inn i kostprisen på prosjektet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsene ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnr: VFQ03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZUZ-VZOLY



## Condovita AS

### NOTE 1 Regnskapsprinsipper - fortsetter

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt eller terminsikret kurs.

#### Varer

Ferdigstilte leiligheter og leiligheter under utvikling blir klassifisert som varer.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### Aksjer

Investering i datterselskaper blir vurdert til kostpris. Ved varig verdifall blir disse nedskrevet til virkelig verdi. Konsernbidrag som ytes fra mor til datter føres som investering i morselskapet.

Mottatt konsernbidrag føres som reduksjon på investering.

Investering i tilknyttede selskap bokføres etter egenkapitalmetoden i konsern, mens det fra 01.01.2020 bokføres til kostpris i mor.

### NOTE 2 Lønnskostnad, andre godtgjørelser og mellomværende med aksjonærer

#### MORSELSKAP

	2021	2020
Lønninger	2 624 420	2 461 390
Folketrygdavgift	429 050	447 050
Andre lønnskostnader	129 567	102 534
Styrehonorar	350 000	260 000
Pensjon	336 099	353 539
Sum lønnskostnader	<u>3 869 137</u>	<u>3 624 513</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2

Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon og har etablert en pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i loven. Pensjonen reguleres frem til ordinær pensjonsalder med den årlige endringen i konsumprisindeksen.

	2021	2020
<b><u>Ytelser til ledende personer mv.</u></b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Daglig leder</b>
Lønn	1 580 233	1 387 105
Annen godtgjørelse	20 241	25 568
Bonus	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 600 474</b>	<b>1 412 673</b>



## Condovita AS

### NOTE 2 Lønnskostnad, andre godtgjørelser og mellomværende med aksjonærer - fortsetter

#### KONSERN

	2021	2020
Lønninger	2 624 420	2 461 390
Folketrygdavgift	429 050	447 050
Andre lønnskostnader	129 567	102 534
Styrehonorar	350 000	260 000
Pensjon	336 099	353 539
Sum lønnskostnader	<u>3 869 137</u>	<u>3 624 513</u>
Gjennomsnittlig antall ansatte	2	2

Selskapet er pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon og har etablert en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Pensjonen reguleres frem til ordinær pensjonsalder med den årlige endringen i konsumprisindeksen.

### NOTE 3 Varige driftsmidler og varelager

MORSELSKAP	Maskiner / 'Driftsløsøre, inventar o.l.	Anlegg under utførelse	Sum varige dr.midler
Inngående kostpris	62 696	0	62 696
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger	-44 492	0	-44 492
Bokført verdi 31.12.	<u>18 204</u>	<u>0</u>	<u>18 204</u>
Årets avskrivninger	18 809	0	18 809
	3 år	Avskrives ikke	

#### KONSERNSELSKAP

	Maskiner / 'Driftsløsøre, inventar o.l.	Tomter & bygninger	Anlegg under utførelse	Varelager	Sum varige dr.midler
Inngående kostpris	62 696	6 203 200	11 140 305	7 000 000	24 406 201
Tilgang	0	0	256 325		256 325
Avgang	0	0	0	-7 000 000	-7 000 000
Akkumulerte avskrivninger	-44 492	0	0	0	-44 492
Bokført verdi 31.12.	<u>18 204</u>	<u>6 203 200</u>	<u>11 396 630</u>	<u>0</u>	<u>17 618 034</u>
Årets avskrivninger	18 809	0	0		18 809
	3 år	Avskrives ikke	Avskrives ikke		

Penneo Dokumentnøkkel: VFQ03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZTUZ-VZOLY



## Condovita AS

### NOTE 4 Kundefordringer

#### MORSELSKAP

Selskapet har ingen kassekreditt. Det foreligger ingen pant i fordringene

	2021	2020
Kundefordringer	147 375	33 250

#### KONSERNSELSKAP

	2021	2020
Kundefordringer	147 375	33 250

### NOTE 5 Skatt

#### MORSELSKAP

Nedenfor er gitt en spesifikasjon over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag.

	2021
Resultat før skattekostnad	-51 068
inntektsført konsernbidrag	
+ permanente forskjeller	-4 938 205
+/- årets endring i midlertidige forskjeller	8 226
Næringsinntekt	-4 981 047
+ Mottatt konsernbidrag	0
- Avgitt konsernbidrag m/skatteeffekt	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
<b>Sum årets skattegrunnlag</b>	<b>-4 981 047</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:	0
Betalbar skatt	
+/- endring utsatt skattefordel	-2 436 640
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-2 436 640</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	31.12.2021	31.12.2020	Endring
Varige driftsmidler	-6 491	1 735	8 226
Utestående fordringer	0	0	0
<b>Sum midlertidige forskjeller før fremførbart underskudd</b>	<b>-6 491</b>	<b>1 735</b>	<b>8 226</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	-16 058 420	-11 077 372	4 981 048
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	16 064 911		
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>-11 075 637</b>	<b>-11 075 637</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-2 436 640</b>	<b>-2 436 640</b>

I henhold til God regnskapskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel



Condovita AS

**NOTE 5 Skatt - fortsetter**

KONSERNSELSKAP

Nedenfor er gitt en oversikt over hvordan skattekostnaden i konsernet fremkommer.

	2021
Betalbar skatt	0
+/- endring utsatt skatt	-2 502 640
<b>Sum skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-2 502 640</b>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessig og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	-6 491	1 735
Varebeholdning	0	0
Utestående fordringer	0	0
Andre midlertidige forskjeller	-1 850 000	-300 000
<b>Sum midlertidige forskjeller før fremførbart underskudd</b>	<b>-1 856 491</b>	<b>-298 265</b>
Skattemessig fremførbart underskudd	-19 184 605	-11 969 211
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-21 041 096</b>	<b>-12 267 476</b>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt beregning	21 041 096	891 839
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-2 502 640</b>

Penneo Dokumentnr: VFC03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZUZ-VZOLY



## Condovita AS

### NOTE 6 Bundne midler

#### MORSELSKAP

Bundne skattetreksmidler	2021	2020
Selskapet har innestående til å dekke skyldig skattetrekk pr. 31.12.	119 851	126 095

#### KONSERNSELSKAP

Bundne skattetreksmidler	2021	2020
Selskapet har innestående til å dekke skyldig skattetrekk pr. 31.12.	119 851	126 095

### NOTE 7 Pantsettelse & lån

#### KONSERNSELSKAP

Av konsernselskapets bankinnskudd på kr 25 538 946 hadde Condovita Bærum sin bankforbindelse en sikkerhetsstillelse på kr 5 000 000 som er slettet i løpet av 2021.

### NOTE 8 Antall aksjer, aksjeeiere med videre

	Antall	Pålydende	Sum
Selskapets kapital	124 970	1	124 970
De 10 største aksjonærer			
	Ledende ansatte/styreverv	Antall	i %
Smartbygd AS	styremedlem	60 945	48,8 %
Målsnes Invest AS	styremedlem	9 685	7,7 %
Tim Wang		7 226	5,8 %
Centrum EF AS		4 494	3,6 %
JEWA AS		4 484	3,6 %
Fellesforlaget AS		4 000	3,2 %
Norges Bandyforbund		3 884	3,1 %
Alf Hallen AS		3 844	3,1 %
LUBA Holding AS		3 186	2,5 %
Hel Økonomi AS		2 886	2,3 %
Sum		104 634	83,7 %
Egne aksjer		0	0,0 %
Øvrige aksjonærer		20 336	16,3 %
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>124 970</b>	<b>100 %</b>

2 styremedlemmer har eierinteresser i selskapene som vist ovenfor.



## Condovita AS

### NOTE 9 Egenkapital

#### MORSELSKAP

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	124 970	51 926 960	0	5 945 730	57 997 660
Andre endringer ført mot egenkapitalen					0
Årets resultat				-2 487 708	-2 487 708
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>124 970</b>	<b>51 926 960</b>	<b>0</b>	<b>3 458 022</b>	<b>55 509 952</b>

#### KONSERNSELSKAP

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. Egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 1.1	124 970	45 823 458	0	0	45 948 428
Årets resultat		-2 403 719			-2 403 719
<b>Egenkapital pr 31.12.</b>	<b>124 970</b>	<b>43 419 739</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>43 544 712</b>

### NOTE 10 Aksjer i datterselskap / tilknyttede selskap

#### MORSELSKAP

Condovita AS har følgende eierandeler

	Eierandel	Kommune AK pr 31.12.	Omsetning	EK pr 31.12	Resultat	
Fredrikshald Brygge AS	100 %	Halden	3 000 000	0	13 957 448	-307 065
Condovita Living AS	100 %	Oslo	90 000	0	-2 131 009	-2 675 008
Norske Helsehus AS	100 %	Oslo	120 000	0	-208 383	-949 859

Selskapet har i 2021 solgt sine aksjer i Høvik Park.

Aksjesalget har medført en gevinst for morselskapet på kr 6 378 230 og konsern på kr 9 154 127.

Condovita Bærum AS har i 2021 fusjonert med Condovita Living AS.



## Condovita AS

### NOTE 11 Mellomværende med datterselskaper

#### MORSELSKAP

Mellomværende pr 31.12.

	31.12.2021	31.12.2020
<b>Fredrikshald Brygge AS</b>		
Langsiktig fordring	2 998 683	2 495 458
Kundefordring	0	0
<b>Netto mellomværende mot morselskap</b>	<b>2 998 683</b>	<b>2 495 458</b>
<b>Condovita Living AS</b>		
Langsiktig fordring	11 289 509	3 156 824
Fordring konsernbidrag		10 610 921
<b>Netto mellomværende mot morselskap</b>	<b>11 289 509</b>	<b>13 767 745</b>
<b>Norske Helsehus AS</b>		
Langsiktig fordring	220 026	167 251
Nedskrivning per 31.12	-220 026	0
<b>Netto mellomværende mot morselskap</b>	<b>0</b>	<b>167 251</b>

Det er i morselskapet inntektsført renter på kr 255 842 på disse mellomværende.

### NOTE 12 Transaksjoner med nærstående

Av selskapets totale inntekter er kr 150 300 fakturert til datterselskaper.

Øvrige inntekter er fakturert til det tidligere tilknyttet selskapet Høvik Park for forvaltning av selskapet frem til overdragelse.



## 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."

### Geir Odd Målsnes

Styreleder

På vegne av: Condovita AS

Serienummer: 9578-5993-4-2593656

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 12:59:39 UTC



### Tim Wang

Styremedlem

På vegne av: Condovita AS

Serienummer: 9578-5999-4-3480310

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-06-02 05:08:58 UTC



### Hans Erik Lie

Styremedlem

På vegne av: Condovita AS

Serienummer: 9578-5998-4-1093175

IP: 80.212.xxx.xxx

2022-06-03 12:37:23 UTC



### Tore Borthen

Daglig leder

På vegne av: Condovita AS

Serienummer: 9578-5998-4-839864

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-08 07:39:59 UTC



Penneo Dokumentthekket: VFQ03-XIGV1-8CF0P-YEAW4-KZTUZ-V20LY

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/validate>