



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 893 073
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CONDOVITA BÆRUM AS
Forretningsadresse: Drammensveien 288
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: Tore Borthen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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, 06.10.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	49 085	46 083
Sum kostnader		49 085	46 083
Driftsresultat		-49 085	-46 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 280	366
Sum finansinntekter		11 280	366
Annen rentekostnad			1
Annen finanskostnad			3 000
Sum finanskostnader			3 001
Netto finans		11 280	-2 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 806	-48 718
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 693	-10 395
Ordinært resultat etter skattekostnad		-30 113	-38 323
Årsresultat		-30 113	-38 323
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-30 113	-38 323
Totalresultat		-30 113	-38 323
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-30 113	-38 323
Sum overføringer og disponeringer		-30 113	-38 323



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	42 186	34 493
Sum immaterielle eiendeler		42 186	34 493
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	12 609 600	12 609 600
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6	5 891 903	3 539 693
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		
Sum varige driftsmidler		18 501 503	16 149 293
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		18 543 689	16 183 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			711 585
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer			711 585
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 013 666	163 792
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 013 666	163 792
Sum omløpsmidler		1 013 666	875 377
SUM EIENDELER		19 557 355	17 059 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		133 590	103 478
Sum opptjent egenkapital		-133 590	-103 478
Sum egenkapital	5	1 866 410	1 896 522
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 305 000	6 305 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 859 201	8 560 703
Sum annen langsiktig gjeld		17 164 201	14 865 703
Sum langsiktig gjeld		17 164 201	14 865 703
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 285	296 938
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		18 458	
Sum kortsiktig gjeld		526 744	296 938
Sum gjeld		17 690 945	15 162 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 557 355	17 059 163



Årsregnskap 2016 Condovita Bærum AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 893 073



Styrets beretning 2016 Condovita Bærum AS

Org. nr. 912 893 073

Drift

Condovita Bærum AS (CVB) har til formål å utvikle, eie og drive eiendommer og boligbygg med tilrettelagte servicetjenester. Selskapet er eiet 50% av Norske Helsehus AS (NHH) og 50% av Smartbygd AS. Selskapet prosjekterer omsorgsboliger i Njordsvei 16 på Haslum. Rammesøknad er sendt inn, og selskapet forventer at rammetillatelse vil bli gitt.

CVB hadde et driftsunderskudd i 2016 på -49.085 kroner og et årsresultat på -30.113 kroner. Total balanse for selskapet er 19.557.355 kroner, og en egenkapital med 1.866.410 kroner. Selskapets har gjeld til morselskapet NHH på 10.859.201 kroner. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapet forventes å få overskudd når utbyggingsprosjektet i Njordsvei 16 er ferdigstillet og solgt.

Den finansielle risikoen til CVB er hovedsakelig knyttet til selskapets prosjekt i Njordsvei, og om dette prosjektet lar seg gjennomføre, eventuelt til hvilket tidspunkt og til hvilket omfang.

Styret foreslår å ikke utbetale utbytte for 2016. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø. Det er ingen ansatte i selskapet.

Sollerudstranden, 24. april 2017

Tore Borthen
Styreleder



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	2	49 085	46 083
Sum driftskostnader		49 085	46 083
Driftsresultat		-49 085	-46 083
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 280	366
Annen rentekostnad		0	1
Annen finanskostnad		0	3 000
Resultat av finansposter		11 280	-2 635
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 806	-48 718
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-7 693	-10 395
Årsresultat		-30 113	-38 323
Overføringer			
Overført til udekket tap		30 113	38 323
Sum overføringer		-30 113	-38 323



Balanse

Eiendeler	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	42 186	34 493
Sum immaterielle eiendeler		42 186	34 493
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	12 609 600	12 609 600
Anlegg under utførelse	6	5 891 903	3 539 693
Sum varige driftsmidler		18 501 503	16 149 293
Sum anleggsmidler		18 543 689	16 183 786
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	711 585
Sum fordringer		0	711 585
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 013 666	163 792
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 013 666	163 792
Sum omløpsmidler		1 013 666	875 377
Sum eiendeler		19 557 355	17 059 163



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2016	2015
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-133 590	-103 478
Sum opptjent egenkapital		<u>-133 590</u>	<u>-103 478</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 866 410</u>	<u>1 896 522</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 305 000	6 305 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	10 859 201	8 560 703
Sum annen langsiktig gjeld		<u>17 164 201</u>	<u>14 865 703</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		508 285	296 938
Annen kortsiktig gjeld		18 458	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>526 744</u>	<u>296 938</u>
Sum gjeld		<u>17 690 945</u>	<u>15 162 641</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 557 355</u>	<u>17 059 163</u>

Oslo, den 24/12 2017
Styret i Condovita Bærum AS

Tore Borthen
Styreleder/daglig leder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk. Regnskapet er presentert i NOK.

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 verdifall forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anlegg under utførelse

Kostnader knyttet til prosjektering, planlegging, juridisk bistand samt rentekostnader blir aktivert sammen med selskapets anleggsmidler.

Inntektsføringsprinsipper

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer ved overlevering, inntektsføring av tjenester skjer i takt med at tjenesten leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 24 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2016 sysselsatt 0 årsverk.

Som en følge av at det ikke er ansatte i selskapet er det heller ikke innført obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelser til styret i 2016.

Godtgjørelse til revisor inkl. mva	2016
Ordinær revisjon	10 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	10 000
Annen bistand revisor	3 000
Sum	23 000



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2016	2015
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-7 693	-10 395
Sum skattekostnad	-7 693	-10 395
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Resultat før skattekostnad	-37 806	-48 718
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-37 806	-48 718
Effektiv skattesats **)		
Skattesats betalbar skatt	25%	
Skattesats utsatt skatt 2016	25%	
Skattesats utsatt skatt 2017	24%	

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2016	2015	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	-175 777	-137 971	-37 806
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-175 777	-137 971	-37 806
Utsatt skatt (- skattefordel)	-42 186	-34 493	-7 693

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 2.000 aksjer á kr 1.000, total aksjekapital er kr. 2.000 000

Aksjonærer	Forretningssted	Antall aksjer	Eier og stemmeandel	Sum pålydende
Condovita AS	Oslo	1 000	50 %	1 000 000
Smartbygd AS	Oslo	1 000	50 %	1 000 000
Totalt		2 000	100 %	2 000 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	0	-103 478	1 896 522
Årets resultat			-30 113	-30 113
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	0	-133 590	1 866 410

Condovita Bærum AS



Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg u/utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	3 539 693	12 609 600	16 149 293
Tilgang	2 352 209	0	2 352 209
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	5 891 903	12 609 600	18 501 503
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	5 891 903	12 609 600	18 501 503
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2016	2015
Norske Helsehus AS	10 859 201	4 051 316
Betonmast AS	0	5 625
Betonmast Selvaagbygg AS	0	3 688
Betonmast Eiendom AS	0	4 797 012
Annen langsiktig gjeld	10 859 201	8 857 641

Fordring	2016	2015
Fredrikshald Brygge AS	0	711 585
Annen kortsiktig fordring	0	711 585

Note 8 Bundne midler

Selskapet har forpliktet seg overfor selskapets bankforbindelse å ha 1.000.000 innestående. Dette er finansiert via aksjonærene.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vik
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Condovita Bærum AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Condovita Bærum AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2016, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 intern kontroll.
- 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 regnskapsestimatene 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 og årsberetningen. 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 øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 24. april 2017
BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor