



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: 21.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	265 516	49 085
Sum kostnader		265 516	49 085
Driftsresultat		-265 516	-49 085
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 744	11 280
Sum finansinntekter		8 744	11 280
Netto finans		8 744	11 280
Ordinært resultat før skattekostnad		-256 772	-37 806
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-57 300	-7 693
Ordinært resultat etter skattekostnad		-199 472	-30 113
Årsresultat		-199 472	-30 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-199 472	-30 113
Totalresultat		-199 472	-30 113
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-199 472	-30 113
Sum overføringer og disponeringer		-199 472	-30 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	99 486	42 186
Sum immaterielle eiendeler		99 486	42 186
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	12 609 600	12 609 600
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6, 9	16 315 701	5 891 903
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		
Sum varige driftsmidler		28 925 301	18 501 503
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		29 024 787	18 543 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		17 000	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		17 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	8	1 012 512	1 013 666
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 012 512	1 013 666
Sum omløpsmidler		1 029 512	1 013 666
SUM EIENDELER		30 054 299	19 557 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
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		333 063	133 590
Sum opptjent egenkapital		-333 063	-133 590
Sum egenkapital	5	1 666 937	1 866 410
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 305 000	6 305 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 410 274	10 859 201
Sum annen langsiktig gjeld		18 715 274	17 164 201
Sum langsiktig gjeld		18 715 274	17 164 201
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	9 655 072	508 285
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		17 017	18 458
Sum kortsiktig gjeld		9 672 088	526 744
Sum gjeld		28 387 362	17 690 945
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 054 299	19 557 355



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
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 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller



Samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 22. mars 2018
BDO AS

Knut Nyerrød
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017

Condovita Bærum AS

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 893 073



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	2	265 516	49 085
Sum driftskostnader		<u>265 516</u>	<u>49 085</u>
Driftsresultat		<u>-265 516</u>	<u>-49 085</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 744	11 280
Resultat av finansposter		<u>8 744</u>	<u>11 280</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-256 772</u>	<u>-37 806</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-57 300	-7 693
Årsresultat		<u>-199 472</u>	<u>-30 113</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	199 472	30 113
Sum overføringer		<u>-199 472</u>	<u>-30 113</u>

Condovita Bærum AS



Balanse

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	99 486	42 186
Sum immaterielle eiendeler		<u>99 486</u>	<u>42 186</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	12 609 600	12 609 600
Anlegg under utførelse	6, 9	16 315 701	5 891 903
Sum varige driftsmidler		<u>28 925 301</u>	<u>18 501 503</u>
Sum anleggsmidler		<u>29 024 787</u>	<u>18 543 689</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		17 000	0
Sum fordringer		<u>17 000</u>	<u>0</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 012 512	1 013 666
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 012 512</u>	<u>1 013 666</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 029 512</u>	<u>1 013 666</u>
Sum eiendeler		<u>30 054 299</u>	<u>19 557 355</u>



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
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		-333 063	-133 590
Sum opptjent egenkapital		<u>-333 063</u>	<u>-133 590</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 666 937</u>	<u>1 866 410</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	6 305 000	6 305 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	12 410 274	10 859 201
Sum annen langsiktig gjeld		<u>18 715 274</u>	<u>17 164 201</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	9 655 072	508 285
Annen kortsiktig gjeld		17 017	18 458
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 672 088</u>	<u>526 744</u>
Sum gjeld		<u>28 387 362</u>	<u>17 690 945</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>30 054 299</u>	<u>19 557 355</u>

Oslo, den 21/3 2018
Styret i Condovita Bærum AS


Tore Borthen
Styreleder



Posteringsdokumentasjon

Alle posteringer

Klient Condovita Bærum AS
Fødsels-/org.nr 912 893 073

Nr	Dato	Tekst	Beløp	Debet	Kredit
Tilleggsposteringer					
T6	31.12.2017	Aktivering av rentekostnader	234 844,85	1130 Anlegg under utførelse	8152 Rentekostnad banklån
T7	31.12.2017	Aktivering av honorar juridisk bistand	483 575,25	1130 Anlegg under utførelse	6725 Honorar juridisk bistand fradr.berett.
T8	31.12.2017	Aktivering av salgskostnader	288 467,75	1130 Anlegg under utførelse	7300 Salgskostnad
Disponeringer					
D2	31.12.2017	Utsatt skatt	57 300,00	1070 Utsatt skattefordel	8320 Ending utsatt skatt
D8	31.12.2017	Overført til udekket tap	199 472,40	2080 Udekket tap	8990 Overført til udekket tap

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

Oslø, den

21.12.2018

Maestro Årsoppgjør

Condovita Bærum AS

Side 1



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 23 % 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 2017 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 2017.

Godtgjørelse til revisor eks. mva	2017
Ordinær revisjon	8 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	8 000
Bistand omorganisering	58 500
Annen bistand	5 900
Sum	80 400



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-57 300	-7 693
Sum skattekostnad	-57 300	-7 693

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-256 772	-37 806
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Årets skattegrunnlag	-256 772	-37 806

Effektiv skattesats (**)

Skattesats betalbar skatt	24%
Skattesats utsatt skatt 2017	24%
Skattesats utsatt skatt 2018	23%

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2017	2016	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring	432 549	175 777	256 772
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	432 549	175 777	256 772
Utsatt skatt (- skattefordel)	-99 486	-42 186	-57 300

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	2 000	100 %	2 000 000
Totalt		2 000	100 %	2 000 000

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01	2 000 000	-133 590	1 866 410
Årets resultat		-199 472	-199 472
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	-333 063	1 666 937

Condovita Bærum AS



Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg u/utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	5 891 903	12 609 600	18 501 503
Tilgang	10 423 799	0	10 423 799
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	16 315 701	12 609 600	28 925 301
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	16 315 701	12 609 600	28 925 301
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2017	2016
Norske Helsehus AS	12 410 274	10 859 201
Leverandørgjeld Norske Helsehus AS	9 027 176	971 796
Annen langsiktig gjeld	21 437 450	11 830 997

Note 8 Bundne midler

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

Note 9 Pant

Selskapets bankforbindelse har en sikkerhetsstillelse av den regnskapsmessige gjelden på 6.305.000.