



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 23.04.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 07.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	106 167	265 516
Sum kostnader		106 167	265 516
Driftsresultat		-106 167	-265 516
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 228	8 744
Annen finansinntekt		770	
Sum finansinntekter		8 998	8 744
Annen rentekostnad		466	
Sum finanskostnader		466	
Netto finans		8 532	8 744
Ordinært resultat før skattekostnad		-97 635	-256 772
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 154	-57 300
Ordinært resultat etter skattekostnad		-80 481	-199 472
Årsresultat		-80 481	-199 472
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-80 481	-199 472
Totalresultat		-80 481	-199 472
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-80 481	-199 472
Sum overføringer og disponeringer		-80 481	-199 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	116 640	99 486
Sum immaterielle eiendeler		116 640	99 486
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	12 609 600	12 609 600
Maskiner og anlegg	6		
Skip, rigger, fly og lignende	6, 8	35 659 241	16 315 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		
Sum varige driftsmidler		48 268 841	28 925 301
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Sum anleggsmidler		48 385 481	29 024 787
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			17 000
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer			17 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 665 051	1 012 512
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 665 051	1 012 512
Sum omløpsmidler		4 665 051	1 029 512
SUM EIENDELER		53 050 532	30 054 299



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
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		413 544	333 063
Sum opptjent egenkapital		-413 544	-333 063
Sum egenkapital	5	1 586 456	1 666 937
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	15 000 000	
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 842 680	18 715 274
Sum annen langsiktig gjeld		34 842 680	18 715 274
Sum langsiktig gjeld		34 842 680	18 715 274
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	2 827 016	9 655 072
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld		13 794 380	17 017
Sum kortsiktig gjeld		16 621 396	9 672 088
Sum gjeld		51 464 076	28 387 362
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 050 532	30 054 299



Årsregnskap 2018

Condovita Bærum AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 912 893 073



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	2	106 167	265 516
Sum driftskostnader		<u>106 167</u>	<u>265 516</u>
Driftsresultat		<u>-106 167</u>	<u>-265 516</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 228	8 744
Annen finansinntekt		770	0
Annen rentekostnad		466	0
Resultat av finansposter		<u>8 532</u>	<u>8 744</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-97 635</u>	<u>-256 772</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-17 154	-57 300
Årsresultat		<u>-80 481</u>	<u>-199 472</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap	5	80 481	199 472
Sum overføringer		<u>-80 481</u>	<u>-199 472</u>



Balanse

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	116 640	99 486
Sum immaterielle eiendeler		<u>116 640</u>	<u>99 486</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 9	12 609 600	12 609 600
Anlegg under utførelse	6, 9	35 659 241	16 315 701
Sum varige driftsmidler		<u>48 268 841</u>	<u>28 925 301</u>
Sum anleggsmidler		<u>48 385 481</u>	<u>29 024 787</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		0	17 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>17 000</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	4 665 051	1 012 512
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>4 665 051</u>	<u>1 012 512</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 665 051</u>	<u>1 029 512</u>
Sum eiendeler		<u>53 050 532</u>	<u>30 054 299</u>

Condovita Bærum AS



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
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		-413 544	-333 063
Sum opptjent egenkapital		<u>-413 544</u>	<u>-333 063</u>
Sum egenkapital	5	<u>1 586 456</u>	<u>1 666 937</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	19 842 680	18 715 274
Sum annen langsiktig gjeld		<u>34 842 680</u>	<u>18 715 274</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	2 827 016	9 655 072
Annen kortsiktig gjeld		13 794 380	17 017
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 621 396</u>	<u>9 672 088</u>
Sum gjeld		<u>51 464 076</u>	<u>28 387 362</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>53 050 532</u>	<u>30 054 299</u>

Oslo, den 23. april 2019
Styret i Condovita Bærum AS

Tore Borthen
Styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk. 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 22 % 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 2018 sysselsatt 0 årsverk.

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

Det er ikke utbetalt honorarer eller annen godtgjørelser til styret i 2018.

Godtgjørelse til revisor eks. mva	2018
Ordinær revisjon	14 000
Utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	8 000
Annen bistand	2 800
Sum	24 800



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-17 154	-57 300
Skattekostnad ordinært resultat	-17 154	-57 300
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-97 635	-256 772
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-97 635	-256 772
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-530 184	-432 549	97 635
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-530 184	-432 549	97 635
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-116 640	-99 486	17 154

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	-333 063	1 666 937
Årets resultat		-80 481	-80 481
Egenkapital pr 31.12	2 000 000	-413 544	1 586 456

Condovita Bærum AS



Note 6 Varige driftsmidler

	Anlegg u/utførelse	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01	16 315 701	12 609 600	28 925 301
Tilgang	19 343 540	0	19 343 540
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	35 659 241	12 609 600	48 268 841
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi 31.12	35 659 241	12 609 600	48 268 841
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Avskrives ikke	

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2018	2017
Norske Helsehus AS	4 821 721	12 410 274
Leverandørgjeld Norske Helsehus AS	0	9 027 176
Ansvarlig lån Norske Helsehus m/eiere	15 020 959	6 305 000
Mellomværende gjeld	19 842 680	27 742 450

Ansvarlig lån fra Norske Helsehus m/eiere har 3. hånds pant etter kunder og kredittinstitusjoner. Lånet renteberegnes med 9,3 % rente. Det er påløpt kr. -160 669 i rentekostnader.

Annen gjeld til Norske Helsehus beregnes med 4,0 % rente. Det er påløpt kr. -561 040 i rentekostnader.

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 15 000 000

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for gjelden, panterett pålydende kr. 150 000 000.

Bokført verdi av de pantsatte driftsmidlene er kr. 48 268 841.

Selskapet har mottatt kr. 12 995 000 i forskudd fra kunder på solgte leiligheter. De har 2. hånds pant, etter kredittinstitusjoner.



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 årsregnskapet til Condovita Bærum AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

Styret 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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>

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 03.06.2019
BDO AS

Knut Nyerrød
statsautorisert revisor