



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marianne Bratland Largado
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		278 784	272 592
Annen driftsinntekt		0	37 500
Sum inntekter		278 784	310 092
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 569	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	156 721	162 020
Sum kostnader		174 091	195 780
Driftsresultat		104 693	114 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	426
Sum finansinntekter		317	426
Annen rentekostnad		14 564	16 791
Sum finanskostnader		-14 246	-16 365
Netto finans		-14 247	-16 365
Ordinært resultat før skattekostnad		90 447	97 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 447	97 946
Årsresultat		90 447	97 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	143 734	153 534
Sum varige driftsmidler		1 116 811	1 126 611
Sum anleggsmidler		1 116 810	1 126 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	37 700	35 564
Sum fordringer		37 700	35 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		390 257	314 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 257	314 420
Sum omløpsmidler		427 957	349 984
SUM EIENDELER		1 544 767	1 476 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		787 353	696 906



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		787 953	697 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	698 343	722 627
Sum annen langsiktig gjeld		698 343	722 627
Sum langsiktig gjeld	11	698 343	722 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 057	54 354
Annen kortsiktig gjeld		16 413	2 107
Sum kortsiktig gjeld		58 470	56 461
Sum gjeld		756 814	779 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 767	1 476 594



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667292

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 774 610
Organisasjonsform: Borettslag
Foretaksnavn: BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3
Forretningsadresse: Vektargata 3A
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Marianne Bratland Largado
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 965 774 610
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		278 784	272 592
Annen driftsinntekt		0	37 500
Sum inntekter		278 784	310 092
Kostnader			
Lønnskostnad	1	7 569	23 961
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	156 721	162 020
Sum kostnader		174 091	195 780
Driftsresultat		104 693	114 312
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317	426
Sum finansinntekter		317	426
Annen rentekostnad		14 564	16 791
Sum finanskostnader		-14 246	-16 365
Netto finans		-14 247	-16 365
Ordinært resultat før skattekostnad		90 447	97 946
Ordinært resultat etter skattekostnad		90 447	97 946
Årsresultat		90 447	97 947



Organisasjonsnr: 965 774 610
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	143 734	153 534
Sum varige driftsmidler		1 116 811	1 126 611
Sum anleggsmidler		1 116 810	1 126 610
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer			
	8	37 700	35 564
Sum fordringer		37 700	35 564
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		390 257	314 420
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		390 257	314 420
Sum omløpsmidler		427 957	349 984
SUM EIENDELER		1 544 767	1 476 594
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Sum innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		787 353	696 906
Sum egenkapital		787 953	697 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	698 343	722 627



Sum annen langsiktig gjeld		698 343	722 627
Sum langsiktig gjeld	11	698 343	722 627
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 057	54 354
Annen kortsiktig gjeld		16 413	2 107
Sum kortsiktig gjeld		58 470	56 461
Sum gjeld		756 814	779 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 767	1 476 594



Organisasjonsnr: 965 774 610
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Disponible midler Borettslaget Fabritiusvegen 3

Disponible midler

	Regnskap 2020	Regnskap 2019
A. Disponible midler IB	293 523	6 149
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	90 447	97 947
Tilbakeføring avskrivninger	9 800	9 800
Opptak langsiktig gjeld	0	677 000
Avdrag langsiktig gjeld	-24 284	-497 373
B. Årets endring disponible midler	75 964	287 374
C. Disponible midler UB	369 487	293 523
Omløpsmidler	427 957	349 984
- Kortsiktig gjeld	58 470	56 461
C. Disponible midler	369 487	293 523

Borettslaget Fabritiusvegen 3



Resultat Borettslaget Fabritiusvegen 3 2020

	Note	Regnskap 2020	Regnskap 2019	Budsjett 2020	Budsjett 2021
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader		234 792	240 978	234 761	255 000
Renter		20 016	5 976	20 000	16 000
Avdrag		23 976	22 824	24 000	24 000
TV/Internett		0	2 814	0	0
Andre driftsinntekter		0	37 500	0	0
Sum inntekter		278 784	310 092	278 761	295 000
Driftskostnader					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	7 569	23 961	23 961	13 692
Revisjonshonorar		5 560	5 025	5 200	5 200
Forretningsførerhonorar		21 628	18 922	23 000	23 000
Andre forvaltningstjenester		925	1 725	2 500	2 500
Vedlikehold	2	17 844	29 723	58 000	73 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		1 740	0	0	1 500
TV/Internett		0	3 264	0	0
Forsikring	3	35 981	33 339	36 500	37 500
Energi og strøm		4 995	4 033	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		228	144	500	500
Porto		257	39	700	700
Kontingenter		2 187	1 887	2 000	2 200
Kommunale avgifter	4	56 372	56 322	59 750	61 100
Andre driftsutgifter	5	9 004	7 597	10 650	10 750
Avskrivninger	7	9 800	9 800	5 000	5 000
Sum driftskostnader		174 091	195 780	234 761	243 642
Driftsresultat		104 693	114 312	44 000	51 358
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		317	426	0	0
Rentekostnad		14 564	16 791	20 000	16 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		-14 246	-16 365	-20 000	-16 000
Resultat som overføres fri egenkapital		90 447	97 947	24 000	35 358

Borettslaget Fabritiusvegen 3



Balanse Borettslaget Fabritiusvegen 3 2020

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	6, 11	92 000	92 000
Bygninger	6, 11	814 343	814 343
Garasjer/ boder	6, 11	66 734	66 734
Andre driftsmidler	7	143 734	153 534
Sum anleggsmidler		1 116 810	1 126 610
Aksjer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	37 700	35 564
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på bankkonti		390 257	314 420
Sum omløpsmidler		427 957	349 984
SUM EIENDELER		1 544 767	1 476 594

Borettslaget Fabritiusvegen 3



Balanse Borettslaget Fabritiusvegen 3 2020

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		600	600
Opp tjent egenkapital		696 906	696 906
Årets resultat		90 447	0
Sum egenkapital		787 953	697 506
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig pantegjeld	9	635 343	659 627
Borettsinnskudd	10	63 000	63 000
Sum langsiktig gjeld	11	698 343	722 627
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		12 066	0
Leverandørgjeld		42 057	54 354
Skyldig off. myndigheter		2 858	0
Annen kortsiktig gjeld		1 489	2 107
Sum kortsiktig gjeld		58 470	56 461
SUM GJELD		756 814	779 088
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 544 767	1 476 594

31.12.2020

Boligbyggelaget Midt

Sted: _____, dato: _____

Marianne Bratland Largado
Leder

Kim Roger Bøhn Aksnes
Styremedlem

Tonje Strugstad
Styremedlem

Borettslaget Fabritiusvegen 3



Noter 2020 Borettslaget Fabritiusvegen 3

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk for små foretak.

Med virkning fra regnskapsåret 2017 er det ikke lengre krav om å avlegge årsberetning for små foretak.

I den inngående balansen oppføres samtlige eiendeler og gjeld fra oversikt over eiendeler og gjeld fra foregående regnskapsår. Forskjell mellom eiendeler og gjeld føres opp som egenkapital, hvor andelskapital føres opp som innskutt egenkapital. Resterende del av egenkapitalen føres opp som opptjent egenkapital.

Egenkapital spesifiseres på innskutt og opptjent egenkapital, uavhengig av om egenkapitalen er positiv eller negativ.

Disponible midler er de økonomiske midlene som man har til rådighet, og de defineres som omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Størrelsen på de disponible midlene kan bl.a benyttes til å vurdere om det er nødvendig å endre størrelsen på innkrevde felleskostnader som den enkelte beboer betaler, om det er behov for å ta opp lån eller om det er mulighet til å betale ned ekstra på eksisterende gjeld.

Borettslag som har individuell nedbetaling på lån (IN) benytter gjeldsmetoden.

Borettslagets årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift og virkninger av tiltak som følge av koronautbruddet vil ikke påvirke borettslagets evne til fortsatt drift i nevneverdig grad.

Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2020	2019
Styrehonorar	6 634	21 000
Arbeidsgiveravgift	935	2 961
Sum	7 569	23 961

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året. Det er utbetalt lønn etter timelister for vedlikehold mv.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Vedlikehold

	2020	2019
Vedlikehold bygg	7 192	0
Vedlikehold elektro	0	9 063
Vedlikehold utvendig anlegg	10 652	0
Andre drifts og vedlikeholdskostnader	0	3 410
Brøyting/ Strøing	0	17 250
Sum	17 844	29 723

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene.

Note 3 - Forsikring

	2020	2019
Forsikring - total	35 563	32 930
Premie Sikringsfondet	418	409
Sum	35 981	33 339

Note 4 - Kommunale avgifter

	2020	2019
Eiendomsskatt	9 973	11 081
Kommunalavgifter	24 647	23 371
Renovasjon	21 752	21 870
Sum	56 372	56 322

Noter



Noter 2020 Borettslaget Fabritiusvegen 3

Note 5 - Andre driftsutgifter

	2020	2019
Internkontroll	6 072	4 000
Kostnader ang styrearbeid/generalforsamling	0	650
Bankgebyr	2 933	2 947
Andre kostnader	0	-1
Andre kostnader	-1	0
Sum	9 004	7 597

Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare

	Bygninger	Traktorboder/garasje	Tomter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	814 342	66 734	92 000
Årets tilgang :	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	814 342	66 734	92 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	814 342	66 734	92 000
Anskaffelsesår :	1974	1974	1974
Antatt levetid i år :			

Eiendommen er oppført med anskaffelsesverdi med tillegg for evt. påkostninger.

Bygningene er ikke avskrevet, man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jfr. note om vedlikehold/vedlikeholdsavsetning. Tomten er kjøpt i 1974 for kr. 92 000,-

Tomten er oppført med anskaffelsesverdi.

Note 7 - Andre anleggsmidler

Større varige investeringer aktiveres og avskrives over antatt levetid.

	Asfaltering	Traktorboder/garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 000	66 734
Årets tilgang :	0	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 000	66 734
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	52 266	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	143 734	66 734
Årets avskrivninger :	9 800	0
Anskaffelsesår :	2015	1974
Antatt levetid i år :	20	

Note 8 - Andre fordringer/ husleierestanser

	2020	2019
Forskuddsbetalt	37 700	35 564
Sum	37 700	35 564

Andre fordringer/ husleierestanser er vurdert til pålydende og anses som sikre fordringer

Noter



Noter 2020 Borettslaget Fabritiusvegen 3

Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:	DNB Bank ASA
Formål:	Opplåning kr 200 000,- til renovering av bygningsmassen, samt innfrielse av løpende låpn 12137232160
Lånenummer:	12137862105
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2019
Rentesats:	2.25 %
Beregnet innfridd:	18.08.2041
Opprinnelig lånebeløp:	1 000 000
Lånesaldo 01.01:	659 627
Avdrag i perioden:	24 284
Lånesaldo 31.12:	635 343
Saldo 5 år frem i tid:	507 909

Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	105 891	635 346
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling			

Note 10 - Borettsinnskudd

	2020	2019
Borettsinnskudd	63 000	63 000
Sum	63 000	63 000

Opprinnelig innskudd fra 1974 er på kr 63.000,-
Innskuddene er sikret med pant i eiendommen.

Note 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 698 343,- sikret ved pant.
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 973.077,-

Noter



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fabritiusvegen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Borettslaget Fabritiusvegen 3

Styreleder	Marianne Bratland Largado (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Kim Roger Bøhn Aksnes (sign.)	06.05.2021
Styremedlem	Tonje Strugstad (sign.)	06.04.2021



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fabritiusvegen 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fabritiusvegen 3 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 90 447, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;

- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsmessig praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Hamnegata 20, NO-7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fabritiusvegen 3

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fabritiusvegen 3 som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap som viser et overskudd på kr 90 447, oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike borettslaget eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med 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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter



Building a better
working world

- kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll;
 - ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
 - ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om borettslagets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslagets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
 - ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 borettslagets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsmessig praksis i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet, er ikke revidert.

Steinkjer, 7. mai 2021
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen
statsautorisert revisor