



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 728 340
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FABRITIUS GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Haakon VII's gate 2
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: Eli M. Braathen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

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, 07.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	300 899 000	30 514 000
Sum inntekter		300 899 000	30 514 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10,12	59 170 000	31 366 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	905 000	552 000
Annen driftskostnad		10 170 000	7 927 000
Sum kostnader		70 245 000	39 845 000
Driftsresultat		230 654 000	-9 331 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		36 128 000	1 828 000
Konsernbidrag fra døtre		120 900 000	89 514 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 346 000	783 000
Annen renteinntekt		1 118 000	4 681 000
Sum finansinntekter		160 492 000	96 806 000
Annen rentekostnad		66 464 000	61 584 000
Sum finanskostnader		66 464 000	61 584 000
Netto finans		94 028 000	35 222 000
Ordinært resultat før skattekostnad		324 682 000	25 891 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-141 000	-1 346 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		324 823 000	27 237 000
Årsresultat		324 823 000	27 237 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-4 628 000
Avgitt konsernbidrag			-5 934 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		324 823 000	25 931 000
Sum overføringer og disponeringer		324 823 000	27 237 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			380 000
Anlegg under utførelse	14		19 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		3 887 000	4 537 000
Sum varige driftsmidler		3 887 000	4 936 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	2 227 011 000	2 451 433 000
Lån til foretak i samme konsern	5	232 756 000	148 018 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	295 065 000	72 825 000
Pensjoner	8	4 816 000	4 023 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 759 648 000	2 676 299 000
Sum anleggsmidler		2 763 535 000	2 681 235 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	17	1 991 000	6 000
Andre fordringer		4 012 000	3 051 000
Konsernfordringer		124 400 000	156 743 000
Sum fordringer		130 403 000	159 800 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	1 205 000	2 816 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 205 000	2 816 000
Sum omløpsmidler		131 608 000	162 616 000
SUM EIENDELER		2 895 143 000	2 843 851 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	51 000 000	51 000 000
Overkurs		199 000 000	199 000 000
Sum innskutt egenkapital		250 000 000	250 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		932 574 000	642 751 000
Sum opptjent egenkapital		932 574 000	642 751 000
Sum egenkapital	2	1 182 574 000	892 751 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 174 000	1 316 000
Sum avsetninger for forpliktelser		1 174 000	1 316 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 502 422 000	1 660 999 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 502 422 000	1 660 999 000
Sum langsiktig gjeld		1 503 596 000	1 662 315 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			27 364 000
Leverandørgjeld		1 169 000	354 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	2 559 000	1 682 000
Kortsiktig konserngjeld		154 566 000	240 036 000
Annen kortsiktig gjeld	6,17	50 679 000	19 349 000
Sum kortsiktig gjeld		208 973 000	288 785 000
Sum gjeld		1 712 569 000	1 951 100 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 895 143 000	2 843 851 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		196 980 000	175 576 000
Prosjektinntekter	17	346 240 000	401 028 000
Andre driftsinntekter	13	283 990 000	41 269 000
Sum inntekter		827 210 000	617 873 000
Kostnader			
Prosjektkostnader	17	287 779 000	345 379 000
Lønnskostnad	10,12	93 971 000	62 331 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3,18	50 594 000	47 576 000
Annen driftskostnad		45 825 000	42 741 000
Sum kostnader		478 169 000	498 027 000
Driftsresultat		349 041 000	119 846 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		3 792 000	34 032 000
Annen renteinntekt		1 102 000	12 298 000
Sum finansinntekter		4 894 000	46 330 000
Annen rentekostnad		78 420 000	85 129 000
Sum finanskostnader		78 420 000	85 129 000
Netto finans		-73 526 000	-38 799 000
Ordinært resultat før skattekostnad		275 515 000	81 047 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	3 174 000	3 858 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		272 341 000	77 189 000
Årsresultat		272 341 000	77 189 000
Minoritetsinteresser		-1 050 000	-684 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		273 391 000	77 873 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	18	39 898 000	42 761 000
Sum immaterielle eiendeler		39 898 000	42 761 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		2 768 011 000	3 073 572 000
Anlegg under utførelse	14	118 318 000	167 864 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		6 384 000	8 156 000
Sum varige driftsmidler	3	2 892 713 000	3 249 592 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	302 186 000	109 752 000
Andre investeringer	4	78 000	78 000
Pensjoner	8	4 817 000	4 023 000
Sum finansielle anleggsmidler		307 081 000	113 853 000
Sum anleggsmidler		3 239 692 000	3 406 206 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	17	51 834 000	42 983 000
Andre fordringer		24 447 000	14 287 000
Konsernfordringer		163 182 000	
Sum fordringer		239 463 000	57 270 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	71 861 000	56 442 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 861 000	56 442 000
Sum omløpsmidler		311 324 000	113 712 000
SUM EIENDELER		3 551 016 000	3 519 918 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	51 000 000	51 000 000
Overkurs		199 000 000	199 000 000
Sum innskutt egenkapital		250 000 000	250 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 014 467 000	776 076 000
Sum opptjent egenkapital		1 014 467 000	776 076 000
Minoritetsinteresser		121 725 000	105 935 000
Sum egenkapital	2	1 386 192 000	1 132 011 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	91 138 000	100 838 000
Sum avsetninger for forpliktelser		91 138 000	100 838 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 890 932 000	2 026 947 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 890 932 000	2 026 947 000
Sum langsiktig gjeld		1 982 070 000	2 127 785 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			66 602 000
Leverandørgjeld		42 647 000	52 912 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	7 724 000	
Kortsiktig konserngjeld		35 000 000	
Annen kortsiktig gjeld	6,17	97 383 000	140 607 000
Sum kortsiktig gjeld		182 754 000	260 121 000
Sum gjeld		2 164 824 000	2 387 906 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 551 016 000	3 519 917 000



ÅRSBERETNING 2020 FABRITIUS GRUPPEN AS

Selskapet er morselskap i Fabritius Gruppen konsernet, og eies 100 % av Gjelsten Holding AS. Fabritius Gruppen AS har kontoradresse i Oslo.

Virksomhetens art

Fabritius Gruppen AS sin virksomhet er investering, utvikling og drift av eiendom i sentrale områder med god infrastruktur. Utleiemarkedet for konsernets eiendommer er tilfredsstillende, og ledigheten er lav.

Fabritius Gruppen AS har flere heleide datterselskaper som eier eiendommer. I tillegg har selskapet eierandeler i andre eiendomsselskaper og opsjoner på å kjøpe eiendommer samt eiendomsselskaper.

I tillegg eier Fabritius Gruppen AS et entreprenørselskap A Bygg Entreprenør AS som oppfører næringsbygg.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger resultatprognoser for 2021 samt konsernets langsiktige, strategiske prognoser. Konsernet har en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet utgjorde 1,0 % av total arbeidstid.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert om alvorlige arbeidsuhell eller ulykker som har resultert i at selskapets ansatte har blitt påført vesentlige skader, eller materielle skader på selskapets eiendom i løpet av året.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Av konsernets 35 ansatte per 31.12.2020 er 14% kvinner og 86% menn.

Selskapets styre har fire mannlige og ingen kvinnelige representanter. Styresammensetningen er bestemt ut fra eierens beste interesser og gjenspeiler ingen bevisst forskjellsbehandling mellom kjønnene.

Bærekraftrapportering

Virksomheten som drives av selskapet anses verken å medføre forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Konsernet er medlem av ulike bransjeorganisasjoner som jobber for bærekraft og miljø, og har vedtatt egne bærekraftstiltak som bl.a. inneholder miljøvennlige løsninger som det jobbes aktivt for å iverksette. Et av de konkrete bærekraftstiltakene er en Miljøfyrtårnsertifisering av Fabritius Gruppen AS som er påbegynt.

Konsernet er og i prosess med BREEAM In-Use sertifisering av 2 eiendommer og det er besluttet at et nybygg som skal oppføres sertifiseres som BREAAM NOR «very good».

I byggeprosjektene til entreprenørselskapet utarbeides det separate miljørapporter med tiltaksplaner for hvert prosjekt. A Bygg Entreprenør AS er sertifisert som miljøfyrtårn.



Fremtidig utvikling

Konsernet vil fortsatt fokusere på kjerneområdene investering, utvikling og drift av eiendom i sentrale områder med god infrastruktur.

Det er god tilgang på prosjekter som forventes å gi konsernet en tilfredsstillende avkastning i fremtiden.

Resultat, investeringer, finansiering og kontantstrøm

Totale driftsinntekter i konsernet for 2020 ble kr. 827 mill. mot kr. 618 mill. i 2019. Økningen i driftsinntekter kommer i hovedsakelig fra salg selskaper. Konsernets årsresultat før skatt i 2020 ble kr 276 mill. mot kr. 81 mill. i 2019. Hovedgrunnen til økningen er at tre selskaper ble solgt med gevinst i 2020.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.20 8,8 % av samlet gjeld i konsernet mens andelen var 11,4 % pr. 31.12.19.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 3.551 mill., sammenlignet med kr. 3.520 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.20 var 39,0 %, sammenlignet med 32,2 % pr. 31.12.19.

Konsernets totale likviditetsbeholdning pr. 31.12.2020 var kr. 72 mill., mens den per 31.12.2019 var kr. 56 mill.

Hovedsakelig oppstår forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter fordi kontantstrømmen fra salg aksjeselskap er rapportert som kontantstrøm fra investeringer

Årsresultat og disponeringer

Resultatet etter skatt i Fabritius Gruppen AS (morselskap) var kr. 328.323.326.

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet til Fabritius Gruppen AS (morselskap):

<i>Avsatt til annen egenkapital</i>	<i>kr. 324.823.326</i>
<i>Totalt disponert</i>	<i>kr. 324.823.326</i>

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Selskapet utvikler og eier næringslokaler for lager, kontor og handel samt driver utleie. Denne virksomheten er eksponert for generelle konjunktursvingninger, herunder bl.a. endringer i leiepriser og byggekostnader.

Entreprenørselskapet har spesialisert på næringsbygg med fokus på lager og logistikk og der forventer man en økt byggeaktivitet.

Kreditrisiko

Kreditrisikoen vedrørende leietagere søkes redusert gjennom garantier samt forskuddsbetaling av husleie og et stort antall leietagere.

Når det gjelder entreprenørselskapet søker man å være selektiv med hvilke Byggherrer man inngår kontrakter med for å redusere kreditrisiko.



Likviditetsrisiko

Konsernets totale likviditetsbeholdning ved utgangen av året var kr. 72 mill. Selskapets likviditet og evne til egenfinansiering av investeringer er tilfredsstillende. Forskjellen Selskapet har i tillegg en bevilget finansieringsramme som ikke var trukket per 31.12.2020.

Entreprenørselskapet inngår normalt avtaler i norske kroner både med leverandører og kunder. Man søker også å begrense likviditetsrisikoen ved at fakturaer til byggherrer forfaller før fakturaer fra underleverandører på det enkelte byggeprosjektene.

Hendelser etter 31.12.20

Det har ikke vært hendelser av betydning etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2020.

Som en følge av Korona-pandemien kan enkelte leietagere få likviditetsproblemer, og som en følge av det få problemer med å betale husleie til rett tid. Fabritius Gruppen AS jobber aktivt med denne problemstillingen, og vil søke å finne fornuftige løsninger i samarbeid med de mest utsatte leietagerne.

Pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet går selskapets ulike byggeplasser som normalt, men styret forventer at det kan oppstå situasjoner der ferdigstillelse blir utsatt.

Pr. tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er ingen av konsernets ansatte permittert eller sagt opp.

Oslo, 24. mars 2021

Henrik Schüssler
Styreleder

Bjørn Rune Gjesten
Styremedlem

Asgeir Solheim
Styremedlem og
Administrerende direktør

Erik Stensli
Styremedlem



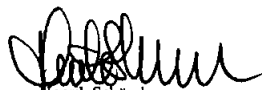
Fabritius Gruppen AS
(NOK 1 000)

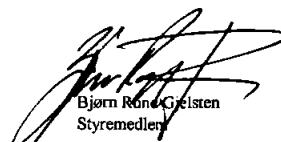
Konsern			Morselskap		
31.12.2020	31.12.2019	Eiendeler	Noter	31.12.2020	31.12.2019
<u>39 898</u>	<u>42 761</u>	Immaterielle eiendeler	18	<u>0</u>	<u>0</u>
39 898	42 761	Sum immaterielle eiendeler		0	0
2 768 011	3 073 572	Bygninger og tomter		0	380
6 384	8 156	Maskiner, inventar o.l.		3 887	4 537
<u>118 318</u>	<u>167 864</u>	Anlegg under utførelse	14		<u>19</u>
2 892 713	3 249 592	Sum varige driftsmidler	3	3 887	4 936
0	0	Aksjer i datterselskaper	1	2 227 011	2 451 433
302 186	109 752	Investering i tilknyttet selskap	4	295 065	72 825
78	78	Andre investeringer	4	0	0
0	0	Langsiktige fordringer	5	232 756	148 018
<u>4 817</u>	<u>4 023</u>	Pensjoner	8	<u>4 817</u>	<u>4 023</u>
307 081	113 852	Sum finansielle anleggsmidler		2 759 648	2 676 299
<u>3 239 692</u>	<u>3 406 206</u>	Sum anleggsmidler		<u>2 763 535</u>	<u>2 681 235</u>
51 834	42 983	Kundefordringer	17	1 991	6
163 182	0	Kortsiktige fordringer på konsern		124 400	156 743
24 447	14 287	Andre fordringer		4 012	3 051
<u>71 861</u>	<u>56 441</u>	Kontanter og bankinnskudd	11	<u>1 205</u>	<u>2 816</u>
311 325	113 712	Sum omløpsmidler		131 608	162 616
<u>3 551 016</u>	<u>3 519 918</u>	Sum eiendeler		<u>2 895 143</u>	<u>2 843 851</u>

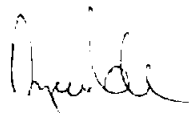



Konsern		Morselskap			
31.12.2020	31.12.2019	Egenkapital og gjeld	Noter	31.12.2020	31.12.2019
51 000	51 000	Aksjekapital	7	51 000	51 000
199 000	199 000	Overkurs		199 000	199 000
1 014 467	776 076	Annen egenkapital		932 574	642 751
121 725	105 935	Minoritetsandel		0	0
<u>1 386 192</u>	<u>1 132 011</u>	Sum egenkapital	2	<u>1 182 574</u>	<u>892 751</u>
91 138	100 838	Utsatt skatt	9	1 174	1 316
<u>91 138</u>	<u>100 838</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 174</u>	<u>1 316</u>
1 890 932	2 026 947	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 502 422	1 660 999
<u>1 890 932</u>	<u>2 026 947</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 502 422</u>	<u>1 660 999</u>
42 647	52 912	Leverandørgjeld		1 169	354
0	66 602	Gjeld til kredittinstitusjoner		0	27 364
7 724	0	Skyldig offentlig avgifter	9, 11	2 559	1 682
35 000	0	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		154 566	240 036
97 383	140 607	Annen kortsiktig gjeld	6, 17	50 680	19 349
<u>182 754</u>	<u>260 122</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>208 973</u>	<u>288 785</u>
<u><u>3 551 016</u></u>	<u><u>3 519 918</u></u>	Sum egenkapital og gjeld		<u><u>2 895 143</u></u>	<u><u>2 843 851</u></u>

Oslo, 24. mars 2020


Henrik Schüssler
Styreleder


Bjørn Rønde Gjelsten
Styremedlem


Asgeir Solheim
Styremedlem og
administrerende direktør


Erik Stensli
Styremedlem



Fabritius Gruppen AS

(NOK 1000)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Konsern			Morselskap	
2020	2019		2020	2019
Likvider tilført/brukt på virksomheten				
275 516	81 047	Resultat før skattekostnad	324 682	25 891
-263 250	-19 686	Tap/gevinst ved salg anleggsmidler og aksjeselskap	-288 483	-20 407
50 595	47 576	Avskrivninger inkl. goodwill	905	552
-9 604	81 050	Endringer i kundefordringer og leverandørgjeld	-1 170	-227
-3 792	-32 203	Resultatandel TS fratrukket utbetalinger	0	0
-2 801	-70 687	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-120 900	52 159
21 277	8 686	Endring i andre fordringer	28 562	-21 789
67 941	95 783	Netto likviditetsendring fra operasjonelle aktiviteter	-56 405	36 178
Likvider tilført/brukt på investeringer				
-115 875	-266 391	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-255	-2 819
132	13 702	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	100	10 663
759 231	67 062	Netto innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	759 231	67 062
-290 020	-130 846	Utbetalinger ved investering i aksjer og andeler i andre foretak	-315 280	-169 097
0	0	Mottatt konsernbidrag	136 230	0
353 468	-316 473	Netto likviditetsendring fra investeringer	580 025	-94 191
Likvider tilført/brukt på finansiering				
1 413 162	241 639	Opptak av langsiktig gjeld	1 390 600	155 536
-1 549 177	-60 300	Nedbetaling langsiktig gjeld	-1 549 177	-60 300
-163 182	-38 329	Utbetalinger ved utlån til konsernselskaper og tilknyttede selskaper	-308 106	-160 453
0	9 166	Innbetalinger fra fordringer på datter-/tilknyttede selskaper	25 846	38 574
-123 633	67 725	Opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld	-84 395	86 514
16 840	24 400	Innbetaling ved kapitalforhøyelse	0	0
-405 989	244 301	Netto likviditetsendring fra finansiering	-525 231	59 871
15 420	23 611	Netto endring i likvider gjennom året	-1 611	1 858
56 441	32 830	Likviditetsbeholdning 1/1 1)	2 816	958
71 861	56 441	Likviditetsbeholdning 31/12	1 205	2 816
Likviditetsbeholdningen består av:				
71 861	56 441	Bankinnskudd/kassekreditt	1 205	2 816
71 861	56 441		1 205	2 816



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk

Konsolidering

Aksjer og andeler i datterselskap er eliminert i henhold til oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at kostpris for aksjene og andelen sammenholdes med datterselskapenes egenkapital på oppkjøpstidspunktet. Eventuelle mer-/mindreverdi på de enkelte eiendommer som dermed oppstår, avskrives etter de samme prinsipper som tilhørende eiendommer. Ved kjøp/salg av datterselskaper og tilknyttede selskaper medtas resultat fra/til kjøps-/avhendelsestidspunktet. Interne fordringer, gjeld og resultatposter er eliminert i konsernregnskapet.

I morselskapet benyttes kostmetoden for alle selskaper, uavhengig av selskapsform og eierandel. I konsernregnskapet er konsernselskaper fullt konsoliderte. Aksjer i tilknyttede selskaper er vurdert i henhold til egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring skjer løpende på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemte til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vårt kjøp av driftsmidlet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper

Datterselskaper og tilknyttede selskaper er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger inntektsføres som annen finansinntekt.

Pensjoner

Fabritius Gruppen AS (mor) har kollektiv (sikret) pensjonsforsikring for noen av sine ansatte. Ordningen er en ytelsesplan, som betyr at selskapene har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen. Lineær opptjening og forventet sluttlønn er lagt til grunn som opptjeningsgrunnlag. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsperiode. Det samme gjelder estimatavvik i den grad de overstiger 10% av den største av pensjonsforpliktelsene og pensjonsmidlene (korridor).

Ved verdsettelsen av pensjonsmidler og pensjonsforpliktelser er det benyttet estimert verdi ved regnskapsavslutningen. De estimerte verdiene korrigeres hvert år i samsvar med beregning foretatt av aktuar. Arbeidsgiveravgiften kostnadsføres basert på innbetalt pensjonspremie.

Øvrige ansatte i konsernet har en innskuddspensjonsordning.

Tilvirkningskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. For prosjekter som antas å gi tap kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes i utgangspunktet med 22 % i 2019 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret.

Ved bruk av annen skattesats enn 22 % gis det tilleggsopplysninger i skattenoten. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet, begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Det er beregnet 22 % skatt på avgitt konsernbidrag og avgitt konsernbidrag er belastet egenkapitalen netto etter skatt. Det er beregnet betalbar skatt på mottatt konsernbidrag fra datterselskaper.

Utenlandsk valuta

Gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursløp knyttet til gjeld føres som finansinntekter og finanskostnad.



FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 1 Konsernet Fabritius Gruppen - aksjer i datterselskaper

Navn på konsoliderte selskap	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
A Bygg Gruppen AS	Oslo	100 %	86 425
A Bygg Entreprenør AS	Oslo	100 %	3)
Balerveien AS	Oslo	100 %	115 583 1)
Fabritius AS	Oslo	100 %	30
Fabritius Eiendom AS	Oslo	100 %	30
Fabritius Invest AS	Oslo	100 %	870
Fabritius Prosjekt AS	Oslo	100 %	480
Gilhus Invest AS	Oslo	100 %	31 168 1)
Haraldrudveien 11 AS	Oslo	100 %	146 018 1)
Oslo Logistikkpark Drøbak AS med datterselskaper	Bærum	60 %	114 981 2)
Høgslundveien 15 & 17 AS	Oslo	100 %	199 373 1)
Høgslundveien 49 AS	Oslo	100 %	233 500 1)
Industriveien 29 AS	Oslo	100 %	24 850 1)
Industriveien 33 AS	Oslo	100 %	16 600 1)
Industriveien 35 AS	Oslo	100 %	23 490 1)
Moss Lagerbygg AS	Oslo	100 %	1 000 1)
Ringeriksveien 70 AS	Oslo	100 %	119 898 1)
Sanitetsveien 1 AS	Oslo	100 %	196 714 1)
Skolegaten 51 AS	Oslo	100 %	58 100 1)
Stensrød Prosjekt AS	Oslo	100 %	117 798 1)
Stranden 11 AS	Oslo	100 %	121 003 1)
Trollåsveien 8 AS	Oslo	100 %	118 100 1)
Østfold Lagerbygg AS	Oslo	100 %	501 000 1)
Balansført verdi 31.12.			2 227 011

1) Det er pant i aksjene i favor av en norsk kreditinstitusjon.

2) Holt Park Holding KS ble i 2020 konvertert til AS og fusjonerte med Holt Park Holding AS. Det nye selskapet fikk navnet Oslo Logistikkpark Drøbak AS. Det ble foretatt et kapitalinnskudd på MNOK 25,3.

3) A Bygg Gruppen AS eier A Bygg Entreprenør AS

Fjellbovegen 13 AS, Balerveien 63 AS og Industriveien 14 Skedsmo AS ble solgt i 2020 med gevinst.

Investering i datterselskaper regnskapsføres etter kostmetoden.

Note 2 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritet	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	51 000	199 000	776 076	105 935	1 132 011
Minoritet kapitalinnskudd	-	-	-	16 840	16 840
Årresultat	-	-	273 391	-1 050	272 341
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	-	0
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-35 000	-	-35 000
Egenkapital 31.12.	51 000	199 000	1 014 467	121 725	1 386 192

Fabritius Gruppen AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	51 000	199 000	642 751	892 751
Årets resultat etter skatt	-	-	324 823	324 823
Konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-	0
Konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-35 000	-35 000
Egenkapital 31.12.	51 000	199 000	932 574	1 182 574



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 3 Varige driftsmidler (Alle tall i 1000)

Konsern	Maskiner, inventar, biler	Bygninger og tomter	Prosjekter under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 499	3 361 301	167 865	3 546 665
Tilgang	632	129 853	66 169	196 654
Avgang ved salg aksjer	-50	-441 641	-34 930	-476 621
Avgang	-395	-2 270	-80 786	-83 451
Anskaffelseskost 31.12.	17 687	3 047 244	118 318	3 183 248
Akk. av-/ nedskrivning 01.01.	9 343	287 729	-	297 072
Avskrivninger	2 368	45 363	-	47 731
Avgang avskrivninger ved salg aksjer	-25	-53 839	-	-53 864
Avgang ordinær avskrivning	-383	-	-	-383
Nedskrivning	-	-	-	0
Akkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	11 303	279 233	-	290 537
Balanseført verdi 31.12.	6 384	2 768 011	118 318	2 892 713
Forventet økonomisk levetid	3 - 5 år	1)	Avskr. ikke	

1) Hovedregelen er at bygg avskrives over 50 år hvis ikke bygget forventes å ha en kortere levetid.

Fabritius Gruppen AS

	Maskiner, inventar, biler o.l.	Bygninger og tomter	Prosjekter under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 925	380	19	6 324
Tilgang	256	-	-	256
Avgang	-328	(380)	(19)	-727
Anskaffelseskost 31.12.	5 853	0	0	5 853
Akk. av-/ nedskrivning 01.01.	1 388	-	-	1 388
Avskrivninger	905	-	-	905
Avgang ordinær avskrivning	-328	-	-	-328
Nedskrivning	-	-	-	0
Akkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	1 965	0	0	1 965
Balanseført verdi 31.12.	3 888	0	0	3 887

Note 4 Tilknyttet selskap og andre investeringer (Alle tall i 1000)

Investering i tilknyttet selskap konsern	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Uthytte	Årets andel av selskapets resultat	Balanseført verdi konsern
Mastemyr Infrastruktur AS	Oslo	33 %	18	-	33	52
Eidos Eiendomsutvikling AS	Drammen	25 %	219 363	-	809	220 172
Lierstranda Invest AS	Oslo	50 %	50	-	-48	-
Mogreina Prosjekt AS	Oslo	50 %	500	-	-3	394
Frogner Prosjekt AS under avvikling	Oslo	50 %	-	-	19	-
Ulven Holding AS	Oslo	10 %	2 543	127	-	2 543
Gårdemoen Holding AS med datterselskap	Oslo	50 %	50	36 000	2 976	4 073
Oslo Lokaltidspark Gårdemoen AS med datterselskaper	Oslo	33 %	72 559	-	6	74 952
Sum			295 083	36 127	3 792	302 186

Frogner Prosjekt AS er besluttet avvirket

Andre investeringer konsern	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi konsern
Byggedrift AS	Oslo	0,6 %	78
Sum			78



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 5 Fordringer og gjeld (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	-	-
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld sikret ved pant	1 890 932	2 093 549
Pantsatte eiendeler		
Bokført verdi av bygninger, tomter og prosjekter	2 886 329	3 241 436
Kundefordringer	42 217	29 170
	2020	2019
Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Ubenyttet kassekreditt	46 000	43 599
Entreprenørgarantier	-	2 794
Sum	46 000	46 393

Fabritius Gruppen AS

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer til konsernselskap	232 756	148 018
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld sikret ved pant	1 502 422	1 688 363
Pantsatte eiendeler		
Bokført verdi av bygninger og tomter	1)	1)

1) Eiendelene som er pantsatt er bokført i datterselskapene - se konsern.

Konsernet har inngått rentesikringsavtaler knyttet til deler av den langsiktige finansieringen på MNOK 1 434 (per 31.12.2020) for å unngå store svingninger i rentekostnadene. Fastrenten har en snittrente på 1,68 % og rentesikringsavtalene utløper i perioden frem til 2030.

Note 6 Annen korttidslig gjeld (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Avsetning garantier	8 375	178
Avsetning forpliktelser ansatte	43 803	10 821
Forskuds fakturering kunder o.l.	17 997	33 041
Deposittum	2 625	2 941
Selgerkreditt	-	67 725
Periodisering og div. gjeld	24 584	25 902
Sum	97 383	140 607
Fabritius Gruppen AS	2020	2019
Avsetning garantier	3 175	178
Avsetning forpliktelser ansatte	38 481	10 821
Forskuds fakturering kunder o.l.	-	-
Periodisering og div. gjeld	9 024	8 351
Sum	50 680	19 349

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen kr. 51 000 000 består av 1 000 aksjer pålydende kr. 51 000. Samtlige aksjer eies av Gjelsten Holding AS og alle aksjene har like rettigheter.



FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 5 Pensjoner (Alle tall i 1000)

Fabritius konsernet har en innskuddspensjonsordning som omfatter 26 personer. De etablerte ordningene tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.

Fabritius Gruppen AS har en ytelesebaserte pensjonsordninger som omfatter til sammen 9 personer. Ordningene gir rett til definerte fremtidige ytelser. Disse er i hovedsak avhengig av antall opptjeningsår, lønnsnivå ved oppnådd pensjonsalder og størrelsen på ytelsene fra folketrygden. Forpliktelsene er dekket gjennom et forsikringsselskap. Pensjonskostnader, premiebetaling og pensjonsmidler bokføres per selskap.

<u>Sikret</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	1 660	1 632
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	581	653
Avkastning på pensjonsmidler	-660	-909
Administrasjonskostnad	-	222
Resultatført planendring	-32	-32
Resultatførte estimatendringer og avvik	539	672
Avvikling av pensjonsordning	-	-
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	225
Netto pensjonskostnad	1 888	2 462

<u>Sikret</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Beregnete pensjonsforpliktelser 31.12	34 314	25 293
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12	-24 440	-22 240
Ikke resultatført planendring	-14 440	-7 620
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	80	113
Arbeidsgiveravgift	-331	431
Netto pensjonsforpliktelse (-midler)	-4 817	-4 023

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	1,7 %
Forventet avkastning på fondsmidler	2,7 %
Forventet lønnsregulering	2,3 %
Forventet G-regulering	2,0 %
Forventet pensjonsøkning	0,5 %

De aktuarmessige forutsetningene er basert på vanlige benyttede forutsetninger innen forsikring når det gjelder demografiske faktorer.

FABRITIUS GRUPPEN AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2020Note 9 Skatt
(Alle tall i 1000)

Konsern

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2020	2019
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	275 516	81 047
Permanente forskjeller, inkludert konsernbidrag	(262 509)	(51 280)
Grunnlag for årets skattekostnad	13 007	29 767
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	28 944	(32 060)
Endring i underskudd og godkjørelse til fremføring	(24 203)	(3 550)
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	17 748	(5 842)
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	5 933
+/- Andre endringer	(15 337)	(91)
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	2 411	-

Fordeling av skattekostnaden	2020	2019
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	3 904	(1 283)
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt i resultatet	3 904	(1 283)
Brutto endring utsatt skatt	(9 700)	5 638
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-	(609)
Utsatt skatt ved salg av selskaper	8 970	-
Andre endringer	-	111
Årets totale skattekostnad	3 175	3 858

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
<i>Anleggsmidler</i>			
Driftsmidler	1 001 609	1 009 112	
Pensjonsmidler	4 817	4 023	
<i>Omløpsmidler</i>			
Tilvirkningskontrakter	16 903	36 304	
<i>Gjeld</i>			
Regnskapsmessige avsetninger	(14 279)	(8 158)	
Netto midlertidige forskjeller	1 009 051	1 041 282	32 230
Fremførbart underskudd	(27 374)	(1 045)	
Fusjon	-	1 421	
Grunnlag for utsatt skatt	981 677	1 041 657	32 230
22% utsatt skatt i)	91 138	100 838	
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	
Utsatt skatt i balansen til nåverdi	91 138	100 838	(9 700)

1) Utsatt skatt knyttet til identifiserte merverdier ved oppkjøp er innregnet til nåverdi

Betalbar skatt i balansen	2020	2019
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	(15 346)	(14 397)
Skattevirkning av konsernbidrag	19 251	14 397
Skatteeffekt resultat i eierperioden, solgte selskaper	(3 375)	-
Betalbar skatt i balansen	530	-

Avstemning av skattekostnaden	2020	2019
22% av resultat før skatt	60 614	17 830
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	(57 372)	(4 197)
Andel stille deltakere, resultatandel, TS mv	(822)	(7 085)
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Utnyttelse tidligere ikke balanseført utsatt skattefordel	-	(3 900)
Effekt av endret skattesats	-	(21)
Nåverdijustering	754	1 230
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 175	3 858



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Fabritius Gruppen AS

	2020	2019
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	328 182	25 891
Permanente forskjeller, inkludert konsernbidrag	(326 816)	(32 008)
Grunnlag for årets skattekostnad	1 366	(6 117)
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	(1 366)	182
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	-	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-	(5 934)
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-	5 934
+/- Andre endringer	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

	2020	2019
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	(1 304)
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt i resultatet	-	(1 304)
Brutto endring utsatt skatt	(141)	(40)
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-	-
Utsatt skatt ved salg av selskaper	-	-
Andre endringer	-	-
Årets totale skattekostnad	(141)	(1 346)

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller:	2020	2019	Endring
<i>Anleggsmidler</i>			
Driftsmidler	521	547	26
Pensjonsmidler	4 817	4 023	(794)
<i>Omleggsmidler</i>			
Avsetning forpliktelse	-	(597)	(597)
<i>Gjeld</i>			
Netto midlertidige forskjeller	5 338	3 973	(1 366)
KS-andel	-	2 008	(2 008)
Grunnlag for utsatt skatt	5 338	5 981	(3 374)
22% utsatt skatt	1 174	1 316	(141)
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt i balansen	1 174	1 316	(141)

	2020	2019
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

	2020	2019
Avstemning av skattekostnaden		
22% av resultat før skatt	72 200	5 697
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	(72 341)	(7 042)
Andel stille deltaker, resultatandel, TS mv	-	-
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Nåverdijustering	-	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	(141)	(1 346)



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 10 Lønnekostnader, godtgjørelser m.m. (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Lønninger	78 139	48 495
Arbeidsgiveravgift	7 913	7 062
Pensjonskostnader	3 787	4 176
Annen godtgjørelse	4 132	2 598
Sum	93 971	62 331

Per 31.12.2019 var det 36 ansatte og per 31.12.2020 var det 35 ansatte.

Fabritius Gruppen AS	2020	2019
Lønninger	52 529	24 394
Arbeidsgiveravgift	4 065	3 332
Pensjonskostnader	1 888	2 237
Annen godtgjørelse	688	1 402
Sum	59 170	31 366

Per 31.12.2019 og per 31.12.2020 var det 12 ansatte i Fabritius Gruppen AS.

Daglig leder får en andel av konsernets resultat før skatt ut over en terskelverdi som bonus.
Daglig leder har ingen avtale om etterlønn eller pensjon utover selskapets ordinære pensjon.

Se og note 12 vedrørende lønn daglig leder.

Note 11 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter (Alle tall i 1000)

Konsern

Bundne bankinnskudd, konsern	2020	2019
Skattetrekkmidler	2 195	2 067

Bevilgede trekkrettigheter, konsern	2020	2019
Kassekreditt	46 000	46 000
Benyttet kassekreditt	-	2 401

Fabritius Gruppen AS

Bundne bankinnskudd	2020	2019
Skattetrekkmidler	965	970

Bevilgede trekkrettigheter	2020	2019
Kassekreditt	30 000	30 000
Benyttet kassekreditt	-	2 401

Note 12 Ytelser/ godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Daglig leder	8 370	5 255
Styret	-	-

Kostnadsført honorar til revisor:

Lovpålagt revisjon	1 533	1 146
Andre attestasjonstjenester	98	74
Skatterådgivning	244	105
Annen bistand, rådgivning relatert til fusjon og omdannelse	-	98
Annen bistand, øvrig rådgivning	234	168
Sum revisjon	2 110	1 592

Fabritius Gruppen AS	2020	2019
Daglig leder	8 370	5 255
Styret	-	-

Kostnadsført honorar til revisor:

Lovpålagt revisjon	388	189
Andre attestasjonstjenester	-	17
Skatterådgivning	122	-
Annen bistand, øvrig rådgivning	159	91
Sum revisjon	669	297

Selskapet har ikke stilt sikkerhet for eller ytet lån til nærstående personer.



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 13 Andre driftsinntekter (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Salg av aksjer, anleggsmidler o.l.	263 288	20 303
Fellekostnader	13 581	14 735
Diverse	7 121	6 231
Sum andre driftsinntekter	283 990	41 269

Fabritius Gruppen AS	2020	2019
Salg av aksjer, anleggsmidler o.l.	288 553	20 337
Diverse	12 346	10 177
Sum andre driftsinntekter	300 899	30 514

Note 14 Prosjekter under utførelse (Alle tall i 1000)

Konsern	2020	2019
Bølerveien 63 AS	-	34 165
Ringeriksveien 70 AS	-	66 550
Østfold Lagerbygg AS	-	12 843
Oslo Logistikkpark Drøbak AS med datter selskaper	71 282	19 849
Moss Lagerbygg AS 1)	10 592	-
Øvrige prosjekter under utførelse	36 445	34 457
Sum prosjekter under utførelse	118 318	167 864

1) Prosjektkostnader Moss Lagerbygg AS var rapportert sammen med øvrige i 2019.

Note 15 Garantistillelser

Konsernet har en trekkrettighet på MNOK 30, og selskapet er solidarisk ansvarlig med de andre selskapene som har bankkonto i konsernkontosystemet for trekkrettigheten.

I tillegg har Fabritius Gruppen AS stilt garantier ovenfor en norsk kredittinstitusjon på MNOK 20 vedr. en trekkrettighet i et datterselskap. Det er og avgitt kausion på til sammen MNOK 30 vedr. lån fra norsk kredittinstitusjon i datterselskaper.

Det er avgitt Byggherregaranti ovenfor entreprenører på til sammen MNOK 16,3

Det er og stilt garantier for MNOK 50 gjennom bank vedr. overleveringer.

Note 16 Transaksjoner med nærstående parter (Alle tall i 1000)

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 13 og mellomværende er omtalt i note 6.

Konsern - salg til nærstående parter	2020	2019
Utleie av næringslokale til morselskap	4 100	4 100
Utleie av næringslokale til tilknyttet selskap	6 179	3 500
Salg av tjenester:		
Morselskap	-	-
Tilknyttede selskap	3 077	3 791
Sum salg av varer og tjenester	13 356	11 391

Konsern - kjøp fra nærstående parter	2020	2019
Leie av næringslokale fra morselskap	-	-
Leie av næringslokale fra tilknyttet selskap	-	-
Kjøp av tjenester:		
Morselskap	-	1 276
Tilknyttede selskap og andre nærstående selskap	1 772	-
Sum kjøp av varer og tjenester	1 772	1 276

Administrative tjenester selges til en pris som er tilsvarende det man forventer at tjenesten ville kostet hvis den ble kjøpt eksternt.

Fabritius Gruppen AS har gitt et kortsiktig lån til morselskapet på MNOK 163 som forfaller ultimo 2021.



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Note 17 Anleggskontrakter (Alle tall i 1000)

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

	2020	2019
Inkludert i kundeordringer		
Opptjent ikke fakturert produksjon	9 987	13 694
Inkludert i kortstiktig gjeld		
Periodisert prosjektgjeld og avsetninger	18 853	33 017
Resultatposter vedrørende prosjekter under utførelse		
Resultatførte totale inntekter	135 511	282 254
Resultatførte totale kostnader	125 551	245 411
Prosjektforjente prosjekter under utførelse per 31.12.2018	9 960	36 843
Tap på prosjekter under utførelse		
Gjenværende produksjon	0	0

Note 18 Immaterielle eiendeler (Alle tall i 1000)

Konsern	Software/ bjemmeside	Goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 559	51 525	54 084
Tilgang	-	-	0
Tilgang ved kjøp aksjer	-	-	0
Avgang ved salg aksjer	-	-	0
Avgang	-	(5 738)	-5 738
Anskaffelseskost 31.12.	2 559	45 787	48 346
Akk. av-/ nedskrivning 01.01.	1 409	9 914	11 323
Avskrivninger	404	2 459	2 863
Tilgang avskrivninger ved kjøp aksjer	-	-	0
Avgang avskrivninger ved salg aksjer	-	-	0
Avgang ordinær avskrivning	-	(5 738)	-5 738
Nedskrivning	-	-	0
Akkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	1 813	6 635	8 448
Balanseført verdi 31.12.	746	39 152	39 898
Forventet økonomisk levetid	3 - 5 år	5 - 20 år	

Goodwillen er en merverdi som oppsto i forbindelse med at konsernet kjøpte A-bygg Gruppen AS som eier A-bygg Entreprenør AS i 2018. Goodwill vedrørende Sannetsveien 1 AS er ferdig avskrevet og følgelig fjernet. Denne goodwillen avskrives over 20 år.

Note 19 Risiko knyttet til covid 19 pandemien

Som en følge av Corona-pandemien forventer Fabritius Gruppen AS konsernet at enkelte leietagere vil få likviditetsproblemer, og at de vil få problemer med å betale leien til rett tid fremover. Fabritius Gruppen AS jobber aktivt med denne problemstillingen, og tilbyr betalingsutsattelse for de mest utsatte leietagerne. Byggeplassene går som normalt, men det kan oppstå situasjoner der ferdigstillelse blir utsatt.

Per i dag er ingen av konsernets ansatte permittert.

Fabritius Gruppen AS har i 2020 refinansiert selskapets lån, slik at likviditeten er tilfredsstillende.



Til generalforsamlingen i Fabritius Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Fabritius Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir det medfølgende selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Fabritius Gruppen AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir det medfølgende konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Fabritius Gruppen AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer 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 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

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

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*

Uavhengig revisors beretning - Fabritius Gruppen AS



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

Dersom vi konkluderer med at den øvrige 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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.

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

*Uttalelse om andre lovmessige krav**Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering 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 bokføringskikk i Norge.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Fabritius Gruppen AS



Oslo, 24. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(3)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-03-25 21:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



sealed
document.
a digital signature.
for the authenticity