



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Nora Linnea Østgård Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		352 944	302 832
Annen driftsinntekt		19 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 444</b>	<b>302 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	217 559	292 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 050</b>	<b>316 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 394</b>	<b>-13 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413</b>	<b>316</b>
Annen rentekostnad		36 625	21 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 212</b>	<b>-21 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 212</b>	<b>-21 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	114 334	124 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 087 411</b>	<b>1 097 211</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 087 410</b>	<b>1 097 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 902	15
Andre fordringer	9	42 299	40 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 201</b>	<b>40 228</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 052	231 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>276 052</b>	<b>231 362</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 253</b>	<b>271 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>619 062</b>	<b>523 881</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum egenkapital</b>		<b>619 662</b>	<b>524 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	735 035	752 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>735 035</b>	<b>752 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>735 035</b>	<b>752 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 944	82 835
Annen kortsiktig gjeld		5 023	8 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 967</b>	<b>91 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>791 002</b>	<b>844 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490090

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Nora Linnea Østgård Berg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		352 944	302 832
Annen driftsinntekt		19 500	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 444</b>	<b>302 832</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 692	13 692
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	217 559	292 588
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 050</b>	<b>316 080</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 394</b>	<b>-13 248</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		413	316
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>413</b>	<b>316</b>
Annen rentekostnad		36 625	21 897
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-36 212</b>	<b>-21 581</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 212</b>	<b>-21 581</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,12	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	114 334	124 134
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 087 411</b>	<b>1 097 211</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 087 410</b>	<b>1 097 210</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	4 902	15
Andre fordringer	9	42 299	40 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 201</b>	<b>40 228</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		276 052	231 362
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>276 052</b>	<b>231 362</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 253</b>	<b>271 591</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital		600	600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>600</b>	<b>600</b>

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>619 062</b>	<b>523 881</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>619 662</b>	<b>524 481</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

Langsiktig gjeld  
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	735 035	752 948
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>735 035</b>	<b>752 948</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>735 035</b>	<b>752 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		50 944	82 835
Annen kortsiktig gjeld		5 023	8 537
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 967</b>	<b>91 372</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>791 002</b>	<b>844 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Disponible midler 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

Disponible midler

	Regnskap 2023	Regnskap 2022
A. Disponible midler IB	180 219	227 789
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	95 181	-34 829
Tilbakeføring avskrivninger	9 800	9 800
Avdrag langsiktig gjeld	-17 914	-22 541
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>87 068</b>	<b>-47 570</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>267 287</b>	<b>180 219</b>
Omløpsmidler	323 253	271 591
- Kortsiktig gjeld	55 967	91 372
<b>C. Disponible midler</b>	<b>267 287</b>	<b>180 219</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Resultat 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		294 984	257 976	295 000	358 495
Renter		37 944	20 088	40 000	47 072
Avdrag		20 016	24 768	20 000	20 000
Andre driftsinntekter		19 500	0	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>372 444</b>	<b>302 832</b>	<b>355 000</b>	<b>425 567</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	13 692	13 692	13 692	13 692
Revisjonshonorar		5 648	5 398	6 000	6 000
Forretningsførerhonorar		26 857	23 150	28 000	30 000
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 525	1 500	1 500
Andre fremmede tjenester		26 739	50 841	11 500	7 000
Vedlikehold	2	36 130	100 099	88 000	132 500
Verktøy, driftsmattriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Forsikring	3	40 741	39 708	45 500	42 803
Energi og strøm		1 825	3 341	7 000	7 000
Kontorekvisita, trykksaker		265	225	500	500
Porto		368	403	500	500
Kontingenter		2 223	2 229	2 400	2 400
Kommunale avgifter	4	72 260	62 399	75 000	88 100
Andre driftsutgifter	5	3 169	3 270	3 650	3 650
Bomiljø		259	0	0	0
Avskrivninger	7	9 800	9 800	9 800	9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>241 050</b>	<b>316 080</b>	<b>294 542</b>	<b>346 945</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>131 394</b>	<b>-13 248</b>	<b>60 458</b>	<b>78 622</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		413	316	0	0
Rentekostnad		36 625	21 897	40 000	47 072
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-36 212</b>	<b>-21 581</b>	<b>-40 000</b>	<b>-47 072</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>95 181</b>	<b>-34 829</b>	<b>20 458</b>	<b>31 550</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Balanse 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	6, 12	92 000	92 000
Bygninger	6, 12	814 343	814 343
Garasjer/ boder	6, 12	66 734	66 734
Andre driftsmidler	7	114 334	124 134
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 087 410</b>	<b>1 097 210</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	4 902	15
Andre kortsiktige fordringer	9	42 299	40 213
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		276 052	231 362
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>323 253</b>	<b>271 591</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Balanse 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		523 881	523 881
Årets resultat		95 181	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>619 662</b>	<b>524 481</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	672 035	689 948
Borettsinnskudd	11	63 000	63 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>735 035</b>	<b>752 948</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	4 902
Leverandørgjeld		50 944	82 835
Annen kortsiktig gjeld		5 023	3 635
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 967</b>	<b>91 372</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>791 002</b>	<b>844 320</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 410 664</b>	<b>1 368 801</b>

31.12.2023

Boligbyggelaget Midt

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Nora Linnea Østgård Berg  
Leder

\_\_\_\_\_  
Martin Lillevestre Hallem  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Amund Forbord  
Styremedlem

**Borettslaget Fabritiusvegen 3**



## Noter 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag, samt god regnskapsskikk 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 årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2023	2022
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	12 000
Arbeidsgiveravgift	1 692	1 692
<b>Sum</b>	<b>13 692</b>	<b>13 692</b>

Det har ikke vært ansatte i selskapet i løpet av året.

Borettslaget er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2023	2022
Sommer- og vinterkostnader	26 067	39 638
Reparasjon og vedlikehold bygninger	0	19 303
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	5 563	41 159
Løpende drifts- og serviceavtaler	4 500	0
<b>Sum</b>	<b>36 130</b>	<b>100 099</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2023	2022
Forsikringspremie	40 212	39 254
Premie sikringsfond felleskostnader	529	454
<b>Sum</b>	<b>40 741</b>	<b>39 708</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2023	2022
Renovasjon, vann, avløp o.l.	58 002	51 759
Eiendomsskatt	14 258	10 640
<b>Sum</b>	<b>72 260</b>	<b>62 399</b>

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2023	2022
Bank og kortgebyrer	3 169	3 270
<b>Sum</b>	<b>3 169</b>	<b>3 270</b>

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 6 - Bygninger

Ikke avskrivbare.

	Bygninger	Traktorboder/garasjer	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
Anskaffelseskost pr.01.01 :	196 000
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	196 000
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	81 666
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	114 334
Årets avskrivninger :	9 800
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2023	2022
Restanser felleskostnader	4 902	15
<b>Sum</b>	<b>4 902</b>	<b>15</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2023	2022
Forskuddsbetalt	42 299	40 213
<b>Sum</b>	<b>42 299</b>	<b>40 213</b>

## Noter



## Noter 2023 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 10 - Pantegjeld

Kreditor:

**DNB Bank ASA**

Formål:

Opplåning kr 200 000,-  
til renovering av  
bygningmassen, samt  
innfrielse av løpende  
låpn 12137232160

**16364245193**

Lånenummer:

Annuitet

Lånetype:

2019

Opptaksår:

6.20 %

Rentesats:

pt

Betingelser:

Beregnet innfridd:

18.05.2044

Opprinnelig lånebeløp:

1 000 000

Lånesaldo 01.01:

689 948

Avdrag i perioden:

17 914

Lånesaldo 31.12:

**672 035**

Saldo 5 år frem i tid:

578 610

### Pantegjeld

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	112 006	672 036
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.			

### Note 11 - Borettsinnskudd

	2023	2022
Borettsinnskudd	63 000	63 000
<b>Sum</b>	<b>63 000</b>	<b>63 000</b>

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

### Note 12 - Pantstillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 735.035,- 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	Nora Linnea Østgård Berg (sign.)	31.03.2024
Styremedlem	Amund Forbord (sign.)	31.03.2024
Styremedlem	Martin Lillevestre Hallem (sign.)	31.03.2024



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

[www.ey.no](http://www.ey.no)  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fabritiusvegen 3

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fabritiusvegen 3 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til 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 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 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.

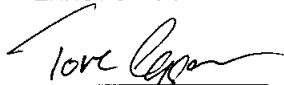


Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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 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 revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av borettslagets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at borettslaget ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 02. april 2024  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor