



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 08.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		294 984	278 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 984</b>	<b>278 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 790	7 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2,3,4,5	484 195	156 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 784</b>	<b>174 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 800</b>	<b>104 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		286	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286</b>	<b>317</b>
Annen rentekostnad		16 130	14 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 844</b>	<b>-14 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 844</b>	<b>-14 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 645</b>	<b>90 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 645</b>	<b>90 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-228 644</b>	<b>90 447</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6,11	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	133 934	143 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 107 011</b>	<b>1 116 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 107 010</b>	<b>1 116 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	40 343	37 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 343</b>	<b>37 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		245 435	390 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 435</b>	<b>390 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 778</b>	<b>427 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</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>558 709</b>	<b>787 353</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>559 310</b>	<b>787 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	775 490	698 343
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>775 490</b>	<b>698 343</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	11	<b>775 490</b>	<b>698 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 467	42 057
Annen kortsiktig gjeld		15 522	16 413
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 989</b>	<b>58 470</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>833 479</b>	<b>756 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 254578

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 08.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		294 984	278 784
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 984</b>	<b>278 784</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	13 790	7 569
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	9 800	9 800
Annen driftskostnad	2, 3, 4, 5	484 195	156 721
<b>Sum kostnader</b>		<b>507 784</b>	<b>174 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 800</b>	<b>104 693</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		286	317
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>286</b>	<b>317</b>
Annen rentekostnad		16 130	14 564
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-15 844</b>	<b>-14 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 844</b>	<b>-14 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-228 645</b>	<b>90 447</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-228 645</b>	<b>90 447</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-228 644</b>	<b>90 447</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6,11	973 077	973 077
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	7	133 934	143 734
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 107 011</b>	<b>1 116 811</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 107 010</b>	<b>1 116 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			
	8	40 343	37 700
<b>Sum fordringer</b>		<b>40 343</b>	<b>37 700</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		245 435	390 257
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>245 435</b>	<b>390 257</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 778</b>	<b>427 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</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>558 709</b>	<b>787 353</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>559 310</b>	<b>787 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9,10	775 490	698 343



Sum annen langsiktig gjeld		775 490	698 343
Sum langsiktig gjeld	11	775 490	698 343
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		42 467	42 057
Annen kortsiktig gjeld		15 522	16 413
Sum kortsiktig gjeld		57 989	58 470
Sum gjeld		833 479	756 814
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</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**



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 rettviseende 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 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 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



## Disponible midler Borettslaget Fabritiusvegen 3

### Disponible midler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
A. Disponible midler IB	369 487	293 523
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-228 644	90 447
Tilbakeføring avskrivninger	9 800	9 800
Opptak langsiktig gjeld	102 383	0
Avdrag langsiktig gjeld	-25 236	-24 284
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>-141 697</b>	<b>75 964</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>227 789</b>	<b>369 487</b>
Omløpsmidler	285 778	427 957
- Kortsiktig gjeld	57 989	58 470
<b>C. Disponible midler</b>	<b>227 789</b>	<b>369 487</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Resultat Borettslaget Fabritiusvegen 3 2021

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		255 024	234 792	255 000	258 000
Renter		15 984	20 016	16 000	20 122
Avdrag		23 976	23 976	24 000	24 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>294 984</b>	<b>278 784</b>	<b>295 000</b>	<b>302 922</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	13 790	7 569	15 192	13 692
Revisjonshonorar		2 605	5 560	5 200	6 000
Forretningsførerhonorar		21 698	21 628	23 000	24 300
Andre forvaltningstjenester		2 125	925	2 500	1 500
Andre fremmede tjenester		4 000	6 072	6 000	6 000
Vedlikehold	2	340 795	17 844	73 000	73 000
Verktøy, driftsmatriell, inventar		947	1 740	1 500	1 500
Forsikring	3	38 141	35 981	37 500	40 100
Energi og strøm		4 634	4 995	7 000	7 000
Kontorrekvisita, trykksaker		0	228	500	500
Porto		240	257	700	500
Kontingenter		2 187	2 187	2 200	2 340
Kommunale avgifter	4	59 127	56 372	61 100	64 100
Andre driftsutgifter	5	7 696	2 932	3 250	3 650
Avskrivninger	7	9 800	9 800	5 000	10 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>507 784</b>	<b>174 091</b>	<b>243 642</b>	<b>254 182</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-212 800</b>	<b>104 693</b>	<b>51 358</b>	<b>48 740</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Renteinntekter		286	317	0	0
Rentekostnad		16 130	14 564	16 000	20 122
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-15 844</b>	<b>-14 246</b>	<b>-16 000</b>	<b>-20 122</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-228 644</b>	<b>90 447</b>	<b>35 358</b>	<b>28 618</b>



## Balanse Borettslaget Fabritiusvegen 3 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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	133 934	143 734
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 107 010</b>	<b>1 116 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	8	40 343	37 700
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		245 435	390 257
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>285 778</b>	<b>427 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</b>



## Balanse Borettslaget Fabritiusvegen 3 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		787 353	787 353
Årets resultat		-228 644	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>559 310</b>	<b>787 953</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	9	712 490	635 343
Borettsinnskudd	10	63 000	63 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11</b>	<b>775 490</b>	<b>698 343</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		8 520	12 066
Leverandørgjeld		42 467	42 057
Skyldig off. myndigheter		5 112	2 858
Annen kortsiktig gjeld		1 890	1 489
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>57 989</b>	<b>58 470</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>833 479</b>	<b>756 814</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 392 788</b>	<b>1 544 767</b>

31.12.2021

Boligbyggelaget Midt

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

\_\_\_\_\_  
Marianne Bratland Largado  
Leder

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

\_\_\_\_\_  
Tonje Strugstad  
Styremedlem

**Borettslaget Fabritiusvegen 3**



## Noter 2021 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

	2021	2020
Godtgjørelse til styre- og bedriftsforsamling	12 000	6 634
Annen opplysningspliktig godtgjørelse	85	0
Arbeidsgiveravgift	1 704	935
<b>Sum</b>	<b>13 790</b>	<b>7 569</b>

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

	2021	2020
Sommer- og vinterkostnader	18 906	0
Reparasjon og vedlikehold bygninger	2 495	7 192
Reparasjon og vedlikehold uteområde	942	10 652
Påkostning/ ekstraordinært vedlikehold	312 750	0
Reparasjon og vedlikehold annet	5 702	0
<b>Sum</b>	<b>340 795</b>	<b>17 844</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2021	2020
Forsikringspremie	37 699	35 563
Premie sikringsfond felleskostnader	442	418
<b>Sum</b>	<b>38 141</b>	<b>35 981</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2021	2020
Renovasjon, vann, avløp o.l.	49 375	46 400
Eiendomsskatt	9 752	9 973
<b>Sum</b>	<b>59 127</b>	<b>56 372</b>

## Noter



## Noter 2021 Borettslaget Fabritiusvegen 3

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2021	2020
Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	564	0
Bank og kortgebyrer	3 038	2 933
Andre gebyrer	94	0
Andre kostnader	4 000	0
Annen kostnad, ikke fradragsberettiget	0	-1
<b>Sum</b>	<b>7 696</b>	<b>2 932</b>

### 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:	62 066	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	133 934	66 734
Årets avskrivninger :	9 800	0
Anskaffelsesår :	2015	1974
Antatt levetid i år :	20	

### Note 8 - Andre fordringer

	2021	2020
Forskuddsbetalt	40 343	37 700
<b>Sum</b>	<b>40 343</b>	<b>37 700</b>

## Noter



## Noter 2021 Borettslaget Fabritiusvegen 3

### Note 9 - Pantegjeld

Kreditor:

Formål:

**DNB Bank ASA**  
Opplåning kr 200  
000,- til renovering av  
bygningmassen,  
samt innfrielse av  
løpende låpn  
12137232160  
**16364245193**

Lånenummer:

Lånetype:

Opptaksår:

Rentesats:

Betingelser:

Beregnet innfridd:

Annuitet

2019

2.20 %

pt

18.05.2044

Opprinnelig lånebeløp:

Lånesaldo 01.01:

Avdrag i perioden:

Opptak i perioden:

Lånesaldo 31.12:

Saldo 5 år frem i tid:

1 000 000

635 343

25 236

102 383

**712 490**

583 175

### Pantegjeld

Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter

Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling

Ant. andeler

Andel gjeld 31.12

Sum fellesgjeld

6

118 748

712 488

### Note 10 - Borettsinnskudd

	2021	2020
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 11 - Pantestillelser

Av lagets bokførte gjeld er kr. 775 490 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.)	23.03.2022
Styremedlem	Martin Lillevestre Hallem (sign.)	23.03.2022
Styremedlem	Tonje Strugstad (sign.)	21.03.2022



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

Til generalforsamlingen i Borettslaget Fabritiusvegen 3

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Borettslaget Fabritiusvegen 3 som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.



Building a better  
working world

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 om årsregnskapet. 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 rettvise 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, 24. mars 2022  
Ernst & Young AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor