



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 11.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 520	352 944
Annen driftsinntekt		0	19 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 520</b>	<b>372 444</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	786 282	217 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 775</b>	<b>241 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-384 255</b>	<b>131 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		651	413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>413</b>
Annen rentekostnad		68 328	36 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-67 677</b>	<b>-36 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 677</b>	<b>-36 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-451 931</b>	<b>95 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-451 931</b>	<b>95 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-451 932</b>	<b>95 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<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	104 534	114 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 077 611</b>	<b>1 087 411</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 077 610</b>	<b>1 087 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	0	4 902
Andre fordringer	9	46 064	42 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 064</b>	<b>47 201</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 522	276 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 522</b>	<b>276 052</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>564 586</b>	<b>323 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</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>167 130</b>	<b>619 062</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 730</b>	<b>619 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10,11	1 406 915	735 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 406 915</b>	<b>735 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	12	<b>1 406 915</b>	<b>735 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 684	50 944
Annen kortsiktig gjeld		12 867	5 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 551</b>	<b>55 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 474 466</b>	<b>791 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597035

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 11.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		425 520	352 944
Annen driftsinntekt		0	19 500
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 520</b>	<b>372 444</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	786 282	217 559
<b>Sum kostnader</b>		<b>809 775</b>	<b>241 050</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-384 255</b>	<b>131 394</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		651	413
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>651</b>	<b>413</b>
Annen rentekostnad		68 328	36 625
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-67 677</b>	<b>-36 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-67 677</b>	<b>-36 212</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-451 931</b>	<b>95 181</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-451 931</b>	<b>95 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-451 932</b>	<b>95 181</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### 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	104 534	114 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 077 611</b>	<b>1 087 411</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 077 610</b>	<b>1 087 410</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	0	4 902
Andre fordringer	9	46 064	42 299
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 064</b>	<b>47 201</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		518 522	276 052
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>518 522</b>	<b>276 052</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>564 586</b>	<b>323 253</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

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

#### Opptjent egenkapital

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>167 130</b>	<b>619 062</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 730</b>	<b>619 662</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10,11	1 406 915	735 035
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 406 915</b>	<b>735 035</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 406 915</b>	<b>735 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		54 684	50 944
Annen kortsiktig gjeld		12 867	5 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 551</b>	<b>55 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 474 466</b>	<b>791 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</b>



Organisasjonsnr: 965 774 610  
BORETTSLAGET FABRITIUSVEGEN 3

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



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 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
A. Disponible midler IB	267 287	180 219
<b>B. Endringer disponible midler</b>		
Årets resultat	-451 932	95 181
Tilbakeføring avskrivninger	9 800	9 800
Opptak langsiktig gjeld	1 350 000	0
Avdrag langsiktig gjeld	-678 119	-17 914
<b>B. Årets endring disponible midler</b>	<b>229 749</b>	<b>87 068</b>
<b>C. Disponible midler UB</b>	<b>497 035</b>	<b>267 287</b>
Omløpsmidler	564 586	323 253
- Kortsiktig gjeld	67 551	55 967
<b>C. Disponible midler</b>	<b>497 035</b>	<b>267 287</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Resultat 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader		349 092	294 984	349 093	338 472
Renter		55 170	37 944	55 224	79 420
Avdrag		21 258	20 016	21 250	25 000
Andre driftsinntekter		0	19 500	0	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>425 520</b>	<b>372 444</b>	<b>425 567</b>	<b>442 892</b>
<b>Driftskostnader</b>					
Lønnskostnader / styrehonorar	1	13 692	13 692	13 692	13 692
Revisjonshonorar		5 921	5 648	6 000	6 220
Forretningsførerhonorar		28 636	26 857	30 000	30 900
Andre forvaltningstjenester		1 075	1 075	1 500	3 000
Andre fremmede tjenester		4 000	26 739	7 000	6 000
Vedlikehold	2	609 873	36 130	123 098	98 500
Verktøy, driftsmatriell, inventar		0	0	1 500	1 500
Forsikring	3	42 936	40 741	42 803	47 530
Energi og strøm		2 664	1 825	7 000	5 000
Kontorekvisita, trykksaker		0	265	500	500
Porto		366	368	500	500
Kontingenter		2 217	2 223	2 400	2 400
Kommunale avgifter	4	84 680	72 260	88 100	93 480
Andre driftsutgifter	5	3 914	3 169	3 650	4 450
Bomiljø		0	259	0	0
Avskrivninger	7	9 800	9 800	9 800	9 800
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>809 775</b>	<b>241 050</b>	<b>337 543</b>	<b>323 472</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-384 255</b>	<b>131 394</b>	<b>88 024</b>	<b>119 420</b>
<b>Finansinntekt og -kostnad</b>					
Renteinntekter		651	413	0	0
Rentekostnad		68 328	36 625	55 224	79 420
<b>Resultat av finansinntekt og -kostnad</b>		<b>-67 677</b>	<b>-36 212</b>	<b>-55 224</b>	<b>-79 420</b>
<b>Resultat som overføres fri egenkapital</b>		<b>-451 932</b>	<b>95 181</b>	<b>32 800</b>	<b>40 000</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Balanse 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2024	2023
<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	104 534	114 334
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 077 610</b>	<b>1 087 410</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Aksjer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Husleierestanser	8	0	4 902
Andre kortsiktige fordringer	9	46 064	42 299
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på bankkonti		518 522	276 052
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>564 586</b>	<b>323 253</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</b>

Borettslaget Fabritiusvegen 3



## Balanse 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		600	600
Opptjent egenkapital		619 062	619 062
Årets resultat		-451 932	0
<b>Sum egenkapital</b>		<b>167 730</b>	<b>619 662</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig pantegjeld	10	1 343 915	672 035
Borettsinnskudd	11	63 000	63 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12</b>	<b>1 406 915</b>	<b>735 035</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		6 151	0
Leverandørgjeld		54 684	50 944
Annen kortsiktig gjeld		6 716	5 023
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>67 551</b>	<b>55 967</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 474 466</b>	<b>791 002</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 642 196</b>	<b>1 410 664</b>

31.12.2024

Boligbyggelaget Midt

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

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

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

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

**Borettslaget Fabritiusvegen 3**



## Noter 2024 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 med vedtak om ulike fondsavsetninger i budsjett, vil så lenge resultatet gir muligheter til avsetning, ha vedtatt avsetning klassifisert som fond under egenkapital og midlene er inkludert i disponible midler.

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

Borettslagets årsregnskap er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Note 1 - Lønnskostnader/honorar

	2024	2023
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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Note 2 - Vedlikehold

	2024	2023
Sommer- og vinterkostnader	12 425	26 067
Reparasjon og vedlikehold bygninger	592 576	0
Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	0	5 563
Reparasjon og vedlikehold uteområde	372	0
Løpende drifts- og serviceavtaler	4 500	4 500
<b>Sum</b>	<b>609 873</b>	<b>36 130</b>

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

### Note 3 - Forsikring

	2024	2023
Forsikringspremie	42 298	40 212
Premie sikringsfond felleskostnader	638	529
<b>Sum</b>	<b>42 936</b>	<b>40 741</b>

### Note 4 - Kommunale avgifter

	2024	2023
Renovasjon, vann, avløp o.l.	70 422	58 002
Eiendomsskatt	14 258	14 258
<b>Sum</b>	<b>84 680</b>	<b>72 260</b>

## Noter



## Noter 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

### Note 5 - Andre driftsutgifter

	2024	2023
Bank og kortgebyrer	3 914	3 169
<b>Sum</b>	<b>3 914</b>	<b>3 169</b>

### 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:	91 466
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	104 534
Årets avskrivninger :	9 800
Anskaffelsesår :	2015
Antatt levetid i år :	20

### Note 8 - Husleierestanser og tapsavsetninger

	2024	2023
Restanser felleskostnader	0	4 902
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>4 902</b>

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

### Note 9 - Andre fordringer

	2024	2023
Forskuddsbetalt	46 064	42 299
<b>Sum</b>	<b>46 064</b>	<b>42 299</b>

## Noter



Noter 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

**Note 10 - Pantegjeld**

	<b>Aasen Sparebank</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
<b>Kreditor:</b>	Refinansiering + opplån til brannvern	Opplåning kr 200 000,- til renovering av bygningmassen, samt innfrielse av løpende låpn 12137232160
<b>Formål:</b>		
<b>Lånenummer:</b>	<b>44841736424</b>	<b>16364245193</b>
<b>Lånetype:</b>	Annuitet	Annuitet
<b>Opptaksår:</b>	2024	2019
<b>Rentesats:</b>	5.90 %	6.45 %
<b>Betingelser:</b>	pt	pt
<b>Beregnet innfridd:</b>	01.09.2049	10.07.2024
<b>Opprinnelig lånebeløp:</b>	1 350 000	1 000 000
<b>Lånesaldo 01.01:</b>	0	672 035
<b>Avdrag i perioden:</b>	6 085	672 035
<b>Opptak i perioden:</b>	1 350 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>1 343 915</b>	<b>0</b>
<b>Saldo 5 år frem i tid:</b>	1 204 432	0

**Pantegjeld**

	<b>Ant. andeler</b>	<b>Andel gjeld 31.12</b>	<b>Sum fellesgjeld</b>
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld for enheter	6	223 986	1 343 916
Det er ikke inngått avtaler om individuell nedbetaling.			



Noter 2024 Borettslaget Fabritiusvegen 3 965774610

**Note 11 - Borettsinnskudd**

	2024	2023
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. 1 406 915,- sikret ved pant.  
Eiendommen som er stilt som sikkerhet hadde pr. 31.12 en bokført verdi på kr. 973 077,-



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Fabritiusvegen 3.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Fabritiusvegen 3**

Styreleder	Nora Linnea Østgård Berg (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Martin Lillevestre Hallem (sign.)	31.03.2025
Styremedlem	Amund Forbord (sign.)	21.03.2025



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Hamnegata 20  
7714 Steinkjer

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

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 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 utilsiktede 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 avvikle 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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 utilsiktede 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 utilsiktede 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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Steinkjer, 1. april 2025  
ERNST & YOUNG AS



Tore Eggen  
statsautorisert revisor