



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 12.05.2022

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, 26.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	167 073 000	300 899 000
Sum inntekter		167 073 000	300 899 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10,12	52 419 000	59 170 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 083 000	905 000
Annen driftskostnad		9 529 000	10 171 000
Sum kostnader		63 031 000	70 246 000
Driftsresultat		104 042 000	230 653 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	2 400 000	36 128 000
Konsernbidrag fra døtre		40 928 000	120 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 000	2 346 000
Annen renteinntekt			1 118 000
Sum finansinntekter		45 546 000	160 492 000
Annen rentekostnad		66 510 000	66 464 000
Sum finanskostnader		66 510 000	66 464 000
Netto finans		-20 964 000	94 028 000
Ordinært resultat før skattekostnad		83 078 000	324 681 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-14 354 000	-142 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 432 000	324 823 000
Årsresultat		97 432 000	324 823 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-50 181 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 613 000	324 823 000
Sum overføringer og disponeringer		97 432 000	324 823 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 031 000	3 887 000
Sum varige driftsmidler	3	4 031 000	3 887 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	1	3 459 692 000	2 227 011 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	305 638 000	295 065 000
Pensjoner	8	5 094 000	4 817 000
Langsiktige fordringer	5	544 657 000	232 755 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 315 081 000	2 759 648 000
Sum anleggsmidler		4 319 112 000	2 763 535 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	17	1 882 000	1 991 000
Andre fordringer		3 173 000	4 012 000
Konsernfordringer		105 262 000	124 400 000
Sum fordringer		110 317 000	130 403 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 141 000	1 205 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 141 000	1 205 000
Sum omløpsmidler		112 458 000	131 608 000
SUM EIENDELER		4 431 570 000	2 895 143 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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		980 853 000	932 574 000
Sum opptjent egenkapital		980 853 000	932 574 000
Sum egenkapital	2	1 230 853 000	1 182 574 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	973 000	1 174 000
Sum avsetninger for forpliktelser		973 000	1 174 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 695 000 000	1 502 422 000
Øvrig langsiktig gjeld		44 370 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 739 370 000	1 502 422 000
Sum langsiktig gjeld		2 740 343 000	1 503 596 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 409 000	
Leverandørgjeld		1 222 000	1 169 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	2 557 000	2 559 000
Kortsiktig konserngjeld		214 487 000	154 566 000
Annen kortsiktig gjeld	6,17	46 700 000	50 680 000
Sum kortsiktig gjeld		460 375 000	208 974 000
Sum gjeld		3 200 718 000	1 712 570 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 431 571 000	2 895 144 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		171 472 000	196 980 000
Prosjektinntekter	17	597 736 000	346 240 000
Andre driftsinntekter	13	176 847 000	283 990 000
Sum inntekter		946 055 000	827 210 000
Kostnader			
Porsjektkostnader	17	548 713 000	287 779 000
Lønnskostnad	10,12	93 399 000	93 971 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 134 000	47 731 000
Avskrivning immaterielle eiendeler	18	3 761 000	2 863 000
Annen driftskostnad		50 961 000	45 825 000
Sum kostnader		741 968 000	478 169 000
Driftsresultat		204 087 000	349 041 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	71 011 000	3 792 000
Annen renteinntekt		6 552 000	1 102 000
Sum finansinntekter		77 563 000	4 894 000
Annen rentekostnad		88 974 000	78 419 000
Sum finanskostnader		88 974 000	78 419 000
Netto finans		-11 411 000	-73 525 000
Ordinært resultat før skattekostnad		192 676 000	275 516 000
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 026 000	3 175 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 650 000	272 341 000
Årsresultat		190 650 000	272 341 000
Minoritetsinteresser		-733 000	-1 050 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 383 000	273 391 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	18	42 768 000	39 898 000
Sum immaterielle eiendeler		42 768 000	39 898 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		3 596 164 000	2 768 011 000
Anlegg under utførelse	14	428 543 000	118 318 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 989 000	6 384 000
Sum varige driftsmidler	3	4 034 696 000	2 892 713 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern	4	519 180 000	302 186 000
Andre investeringer	4	3 625 000	78 000
Pensjoner	8	5 094 000	4 817 000
Langsiktige fordringer	5	2 364 000	
Sum finansielle anleggsmidler		530 263 000	307 081 000
Sum anleggsmidler		4 607 727 000	3 239 692 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 828 000	
Sum varer		1 828 000	
Fordringer			
Kundefordringer	17	94 409 000	51 834 000
Andre fordringer		61 185 000	24 447 000
Konsernfordringer		102 764 000	163 182 000
Sum fordringer		258 358 000	239 463 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	94 340 000	71 861 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 340 000	71 861 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		354 526 000	311 324 000
SUM EIENDELER		4 962 253 000	3 551 016 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	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		1 134 059 000	1 014 467 000
Minoritetsinteresser			121 725 000
Sum opptjent egenkapital		1 134 059 000	1 136 192 000
Sum egenkapital	2	1 384 059 000	1 386 192 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	135 293 000	91 138 000
Sum avsetninger for forpliktelser		135 293 000	91 138 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 848 900 000	1 890 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 900 000	1 890 932 000
Sum langsiktig gjeld		2 984 193 000	1 982 070 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 409 000	
Leverandørgjeld		68 674 000	42 647 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	3 788 000	7 724 000
Kortsiktig konserngjeld		137 764 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6,17	188 366 000	97 383 000
Sum kortsiktig gjeld		594 001 000	182 754 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		3 578 194 000	2 164 824 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 253 000	3 551 016 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 575968

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap 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: 12.05.2022

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, 06.07.2022



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	13	167 073 000	300 899 000
Sum inntekter		167 073 000	300 899 000
Kostnader			
Lønnskostnad	10,12	52 419 000	59 170 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 083 000	905 000
Annen driftskostnad		9 529 000	10 171 000
Sum kostnader		63 031 000	70 246 000
Driftsresultat		104 042 000	230 653 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	2 400 000	36 128 000
Konsernbidrag fra døtre		40 928 000	120 900 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 218 000	2 346 000
Annen renteinntekt			1 118 000
Sum finansinntekter		45 546 000	160 492 000
Annen rentekostnad		66 510 000	66 464 000
Sum finanskostnader		66 510 000	66 464 000
Netto finans		-20 964 000	94 028 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-14 354 000	-142 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		97 432 000	324 823 000
Årsresultat		97 432 000	324 823 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-50 181 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		147 613 000	324 823 000
Sum overføringer og disponeringer		97 432 000	324 823 000



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontormaskiner
og lignende

4 031 000 3 887 000

Sum varige driftsmidler 3 4 031 000 3 887 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 1 3 459 692 000 2 227 011 000

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 305 638 000 295 065 000

Pensjoner 8 5 094 000 4 817 000

Langsiktige fordringer 5 544 657 000 232 755 000

Sum finansielle
anleggsmidler 4 315 081 000 2 759 648 000

Sum anleggsmidler 4 319 112 000 2 763 535 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 17 1 882 000 1 991 000

Andre fordringer 3 173 000 4 012 000

Konsernfordringer 105 262 000 124 400 000

Sum fordringer 110 317 000 130 403 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 11 2 141 000 1 205 000

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 141 000 1 205 000

Sum omløpsmidler 112 458 000 131 608 000

SUM EIENDELER 4 431 570 000 2 895 143 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 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		980 853 000	932 574 000
Sum opptjent egenkapital		980 853 000	932 574 000
Sum egenkapital	2	1 230 853 000	1 182 574 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	973 000	1 174 000
Sum avsetninger for forpliktelser		973 000	1 174 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 695 000 000	1 502 422 000
Øvrig langsiktig gjeld		44 370 000	
Sum annen langsiktig gjeld		2 739 370 000	1 502 422 000
Sum langsiktig gjeld		2 740 343 000	1 503 596 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 409 000	
Leverandørgjeld		1 222 000	1 169 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	2 557 000	2 559 000
Kortsiktig konserngjeld		214 487 000	154 566 000
Annen kortsiktig gjeld	6,17	46 700 000	50 680 000
Sum kortsiktig gjeld		460 375 000	208 974 000
Sum gjeld		3 200 718 000	1 712 570 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 431 571 000	2 895 144 000



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		171 472 000	196 980 000
Prosjektinntekter	17	597 736 000	346 240 000
Andre driftsinntekter	13	176 847 000	283 990 000
Sum inntekter		946 055 000	827 210 000
Kostnader			
Porsjektkostnader	17	548 713 000	287 779 000
Lønnskostnad	10,12	93 399 000	93 971 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	45 134 000	47 731 000
Avskrivning immaterielle eiendeler	18	3 761 000	2 863 000
Annen driftskostnad		50 961 000	45 825 000
Sum kostnader		741 968 000	478 169 000
Driftsresultat		204 087 000	349 041 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	4	71 011 000	3 792 000
Annen renteinntekt		6 552 000	1 102 000
Sum finansinntekter		77 563 000	4 894 000
Annen rentekostnad		88 974 000	78 419 000
Sum finanskostnader		88 974 000	78 419 000
Netto finans		-11 411 000	-73 525 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	2 026 000	3 175 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		190 650 000	272 341 000
Årsresultat		190 650 000	272 341 000
Minoritetsinteresser		-733 000	-1 050 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		191 383 000	273 391 000



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	18	42 768 000	39 898 000
Sum immaterielle eiendeler		42 768 000	39 898 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		3 596 164 000	2 768 011 000
Anlegg under utførelse	14	428 543 000	118 318 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		9 989 000	6 384 000
Sum varige driftsmidler	3	4 034 696 000	2 892 713 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	4	519 180 000	302 186 000
Andre investeringer	4	3 625 000	78 000
Pensjoner	8	5 094 000	4 817 000
Langsiktige fordringer	5	2 364 000	
Sum finansielle anleggsmidler		530 263 000	307 081 000
Sum anleggsmidler		4 607 727 000	3 239 692 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 828 000	
Sum varer		1 828 000	
Fordringer			
Kundefordringer	17	94 409 000	51 834 000
Andre fordringer		61 185 000	24 447 000
Konsernfordringer		102 764 000	163 182 000
Sum fordringer		258 358 000	239 463 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	94 340 000	71 861 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 340 000	71 861 000
Sum omløpsmidler		354 526 000	311 324 000
SUM EIENDELER		4 962 253 000	3 551 016 000



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	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		1 134 059 000	1 014 467 000
Minoritetsinteresser			121 725 000
Sum opptjent egenkapital		1 134 059 000	1 136 192 000

Sum egenkapital	2	1 384 059 000	1 386 192 000
------------------------	----------	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	9	135 293 000	91 138 000
Sum avsetninger for forpliktelser		135 293 000	91 138 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 848 900 000	1 890 932 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 848 900 000	1 890 932 000

Sum langsiktig gjeld		2 984 193 000	1 982 070 000
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 409 000	
Leverandørgjeld		68 674 000	42 647 000
Skyldige offentlige avgifter	9,11	3 788 000	7 724 000
Kortsiktig konserngjeld		137 764 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld	6,17	188 366 000	97 383 000
Sum kortsiktig gjeld		594 001 000	182 754 000

Sum gjeld		3 578 194 000	2 164 824 000
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 962 253 000	3 551 016 000
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall



Organisasjonsnr: 983 728 340
FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Sum Beløp

Note

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler
Goodwill er hovedsakelig merverdi knyttet til eiendommer

Konsernregnskap
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen


Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets




ÅRSBERETNING 2021 FABRITIUS GRUPPEN AS

 BankID Signing
Henrik Schüssler
2022-05-12

 BankID Signing
Asgeir Solheim
2022-05-12

 BankID Signing
Erik Stensli
2022-05-12

 BankID Signing
Bjørn Rune Gjelsten
2022-05-12

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 hovedvirksomhet er investering, utvikling og drift av eiendom i sentrale områder med god infrastruktur.

Utleiemarkedet for konsernets eiendommer er tilfredsstillende, og selskapet opplever god etterspørsel etter lokaler og lav ledighet. Det er videre stor aktivitet knyttet til utvikling av nye eiendomsprosjekter innen lager- og logistikkeiendom.

Fabritius Gruppen AS har flere heleide datterselskaper som eier eiendommer. I tillegg har selskapet eierandeler i andre eiendomsselskaper med opsjoner på kjøp av eiendommer og avtale om kjøp av eiendomsselskaper.

Videre eier Fabritius Gruppen AS entreprenørselskapet A Bygg Entreprenør AS som oppfører næringsbygg.

AS Værdalsbruket er og eid av Fabritius Gruppen AS. Selskapet eier store tomteområder i Værdal kommune i Trøndelag med tilhørende skogsdrift, jakt og fiske i tillegg til store kalkforekomster og en eierandel i treforedlingsvirksomheten Inntrø AS.

Fabritius eier også 22,5% av Eidos Eiendomsutvikling AS som utvikler eiendom på Lierstranda i Lier Kommune.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for dette ligger resultatprognoser for 2022 samt konsernets langsiktige, strategiske prognoser. Konsernet har en tilfredsstillende økonomisk og finansiell stilling.

Arbeidsmiljø og personale

Sykefraværet i konsernet utgjorde 1,7 % 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, som hjelp til tilpassing av arbeidsplasser og tilbud på oppfølging av fysisk aktivitet for ansatte.

Likestilling

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Av konsernets 52 ansatte per 31.12.2021 er 21 % kvinner og 79 % 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

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.

Grønn Byggallianse/Norsk Eiendom sine strakstiltak 1.0 ble signert i 2019 og vi har siden jobbet med en god del konkrete tiltak. Miljø- og bærekraftskoordinator er på plass og Fabritius ble i 2021 sertifisert Miljøfyrtårn. Vi har også jobbet med flere andre tiltak det siste året, deriblant implementering av eiendomsporteføljen vår i Varig bærekrafts-programvare. Systemet gir innsamling av bl.a. energi -, vann- og avfallsdata på porteføljenivå. Denne innsikten over porteføljen vil hjelpe oss i vårt arbeid med tiltak rundt miljøforbedringer.

Videre har vi konkretisert miljø- og bærekraftskrav som gjelder prosjekter, innkjøp og drift i årene fremover. Solcelleanlegg er noe som vurderes i alle nybyggprosjekter, og prosjekter som er under bygging eller i oppstartfasen har alle solcelleanlegg inkludert i prosjektet.

Vi har flere pågående BREEAM-sertifiseringer av både eksisterende bygg (BREEAM In Use) og nybyggprosjekter. Nybyggprosjektene ligger alle p.t. på nivå "Very Good". Disse prosjektene har også grønne byggelån. Det siste året har vi fullført flere BREEAM In Use sertifiseringer.

For å heve oss ytterligere mht. miljø- og bærekraft valgte vi i 2021 å stille oss bak strakstiltak 2.0 utviklet av Norsk Eiendom og Grønn Byggallianse. Tilbakemeldingen fra Grønn Byggallianse har så langt vært positive og arbeidet blir fulgt opp med årlige statusmøter knyttet til fremdrift.

A Bygg Entreprenør AS er sertifisert som Miljøfyrtårnbedrift og har flere BREEAM-prosjekter i prosess, bl.a. et prosjekt for Aspelin Ramm som skal BREEAM-sertifiseres som "Excellent" og et lagerbygg for Greencarrier i Moss som BREEAM-sertifiseres som "Very Good". Disse prosjektene kan vise til svært gode miljøtiltak. Utover dette har A Bygg Entreprenør AS et overordnet mål for avfallshåndtering hvor prosjektene skal ligge på minimum 85% sorteringsgrad, men kan vise til flere prosjekter med godt over 90% sorteringsgrad.

AS Værdalsbruket driver en langsiktig og samfunnsbevisst forvaltning av skogressursene med målsetting om optimal produksjon av både skogsvirke og vilt. Skogbruksaktiviteten er sertifisert gjennom Norsk Skogsertifisering etter kravene i ISO 14001 med "Levende Skog" som miljøstandard. Skogbruksvirksomheten drives i tråd med Norsk PEFC-skogstandard.

I tillegg til det overnevnte er det flere mindre prosesser i Fabritius som alle bygger opp under miljø- og bærekraftstrategien.

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 og selskapet har en stor tomtebase, noe som forventer å gi konsernet en god avkastning i årene fremover.

Resultat, investeringer, finansiering og kontantstrøm

Totale driftsinntekter i konsernet for 2021 ble kr. 946 mill. mot kr. 827 mill. i 2020. Økningen i driftsinntekter kommer hovedsakelig fra prosjektinntekter. Konsernets årsresultat før skatt i 2021 ble kr 193 mill. mot kr. 276 mill. i 2020. Hovedgrunnen til endringen var at tre eiendomsselskaper ble solgt med gevinst i 2020, mens det i 2021 ble det solgt ett eiendomsselskap med gevinst.



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2021 17,3 % av samlet gjeld i konsernet mens andelen var 8,8 % pr. 31.12.2020.

Totalkapitalen var ved utgangen av året kr. 4.962 mill., sammenlignet med kr. 3.551 mill. året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2021 var 27,9 %, sammenlignet med 39,0 % pr. 31.12.2020.

Konsernets totale likviditetsbeholdning pr. 31.12.2021 var kr. 94 mill., mens den per 31.12.2020 var kr. 72 mill.

Hovedsakelig oppstår forskjellen mellom driftsresultat og kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ettersom kontantstrømmen fra salg av aksjeselskap rapporteres som kontantstrøm fra investeringer

Årsresultat og disponeringer

Resultatet etter skatt i Fabritius Gruppen AS (morselskap) var kr. 97.432.394.

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

<i>Mottatt konsernbidrag</i>	<i>kr. - 50.180.644</i>
<i>Avsatt til annen egenkapital</i>	<i>kr. 147.613.038</i>
<i>Totalt disponert</i>	<i>kr. 97.432.394</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 A Bygg har spesialisert seg på næringsbygg innen lager- og logistikk hvor det forventes økt byggeaktivitet.

Kredittrisiko

Kredittrisikoen vedr. leietagere søkes redusert gjennom garantier og forskuddsbetaling av husleie, samt diversifisering gjennom et stort antall leietagere.

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

Likviditetsrisiko

Konsernets totale likviditetsbeholdning ved utgangen av året var kr. 94 mill. Selskapets likviditet og evne til egenfinansiering av investeringer er god. Selskapet har i tillegg en bevilget finansieringsramme som ikke var fullt trukket ved årsskiftet.

A Bygg inngår normalt avtaler i norske kroner både med leverandører og kunder. Man søker videre å begrense likviditetsrisikoen ved at fakturaer til byggherrer forfaller før fakturaer fra underleverandører.

Ansvarsforsikring

Selskapet har dekket styreansvarsforsikring i AIG som omfatter styremedlemmer og andre personer med ledelsesansvar, og dekker rettslig erstatningsansvar som disse kan pådra seg i egenskap av sine verv/stilling.



Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser av betydning etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2021.

Fabritius Gruppen AS har solgt 2 aksjeselskap med gevinst i 2022.

Oslo, 12. mai 2022

Henrik Schüssler
Styreleder

Bjørn Rune Gjelsten
Styremedlem

Asgeir Solheim
Styremedlem og
Administrerende direktør

Erik Stensli
Styremedlem



Fabritius Gruppen AS
(NOK 1 000)

RESULTAT

Konsern

Morselskap

31.12.2021	31.12.2020		Noter	31.12.2021	31.12.2020
171 472	196 980	Husleieinntekter		0	0
597 736	346 240	Prosjektinntekter	17	0	0
176 847	283 991	Andre driftsinntekter	13	167 073	300 899
<u>946 056</u>	<u>827 210</u>	Driftsinntekter		<u>167 073</u>	<u>300 899</u>
548 713	287 779	Prosjektkostnader & varekostnader	17	0	0
93 399	93 971	Lønninger, arb.giveravg. og pensjoner	10, 12	52 419	59 170
50 961	45 824	Andre driftskostnader		9 529	10 171
45 134	47 731	Avskrivninger varige driftsmidler	3	1 083	905
3 761	2 863	Avskrivning immaterielle eiendeler	18	0	0
<u>741 968</u>	<u>478 168</u>	Sum driftskostnader		<u>63 032</u>	<u>70 246</u>
<u>204 087</u>	<u>349 041</u>	Driftsresultat		<u>104 041</u>	<u>230 654</u>
71 011	3 792	Inntekt fra investering i tilknyttet selskap (morselskap - inntektsført utbytte)	4	2 400	36 128
0	0	Konsernbidrag fra døtre		40 928	120 900
0	0	Renteinntekter konsern		2 218	2 346
6 552	1 102	Renteinntekter eksterne		0	1 118
-88 974	-78 419	Rentekostnader eksterne		-66 509	-66 464
<u>-11 411</u>	<u>-73 525</u>	Netto finansposter		<u>-20 963</u>	<u>94 027</u>
<u>192 677</u>	<u>275 516</u>	Resultat før skattekostnad		<u>83 078</u>	<u>324 682</u>
2 026	3 175	Skattekostnad	9	-14 354	-142
<u>190 650</u>	<u>272 341</u>	Årsavslutning		<u>97 432</u>	<u>324 823</u>
191 383	273 391	Majoritetsandel			
-733	-1 050	Minoritetsandel			
		Disponeringer			
		Mottatt konsernbidrag		-50 181	0
		Overført til/fra annen egenkapital		147 613	324 823
		Sum diponeringer		<u>97 432</u>	<u>324 823</u>



Fabritius Gruppen AS (NOK 1 000)

Konsern

Morselskap

31.12.2021	31.12.2020	Eiendeler	Noter	31.12.2021	31.12.2020
42 768	39 898	Immaterielle eiendeler	18	0	0
<u>42 768</u>	<u>39 898</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>0</u>	<u>0</u>
3 596 164	2 768 011	Bygninger og tomter		0	0
9 989	6 384	Maskiner, inventar o.l.		4 031	3 887
428 543	118 318	Anlegg under utførelse	14	0	0
<u>4 034 695</u>	<u>2 892 713</u>	Sum varige driftsmidler	3	<u>4 031</u>	<u>3 887</u>
0	0	Aksjer i datterselskaper	1	3 459 692	2 227 011
519 180	302 186	Investering i tilknyttet selskap	4	305 638	295 065
3 625	78	Andre investeringer	4	0	0
2 364	0	Langsiktige fordringer	5	544 657	232 756
5 094	4 817	Pensjoner	8	5 094	4 817
<u>530 264</u>	<u>307 081</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 315 082</u>	<u>2 759 648</u>
<u>4 607 727</u>	<u>3 239 692</u>	Sum anleggsmidler		<u>4 319 112</u>	<u>2 763 535</u>
1 828	0	Varer		0	0
<u>1 828</u>	<u>0</u>	Sum varer		<u>0</u>	<u>0</u>
94 409	51 834	Kundefordringer	17	1 882	1 991
102 764	163 182	Kortsiktige fordringer på konsern		105 262	124 400
61 185	24 447	Andre fordringer		3 173	4 012
94 340	71 861	Kontanter og bankinnskudd	11	2 141	1 205
<u>352 697</u>	<u>311 325</u>	Sum omløpsmidler		<u>112 458</u>	<u>131 608</u>
<u>4 962 253</u>	<u>3 551 016</u>	Sum eiendeler		<u>4 431 570</u>	<u>2 895 143</u>



Konsern		Morselskap			
31.12.2021	31.12.2020	Egenkapital og gjeld	Noter	31.12.2021	31.12.2020
51 000	51 000	Aksjekapital	7	51 000	51 000
199 000	199 000	Overkurs		199 000	199 000
1 134 059	1 014 467	Annen egenkapital		980 853	932 574
0	121 725	Minoritetsandel		0	0
<u>1 384 059</u>	<u>1 386 192</u>	Sum egenkapital	2	<u>1 230 853</u>	<u>1 182 574</u>
135 293	91 138	Utsatt skatt	9	973	1 174
<u>135 293</u>	<u>91 138</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>973</u>	<u>1 174</u>
0	0	Øvrig langsiktig gjeld		44 370	0
2 848 900	1 890 932	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 695 000	1 502 422
<u>2 848 900</u>	<u>1 890 932</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 739 370</u>	<u>1 502 422</u>
68 674	42 647	Leverandørgjeld		1 222	1 169
195 409	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	5	195 409	0
3 788	7 724	Skyldig offentlig avgifter	9, 11	2 557	2 559
137 764	35 000	Kortsiktig gjeld til konsernselskap		214 487	154 566
188 366	97 383	Annen kortsiktig gjeld	6, 17	46 700	50 680
<u>594 000</u>	<u>182 754</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>460 374</u>	<u>208 973</u>
<u>4 962 253</u>	<u>3 551 016</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>4 431 570</u>	<u>2 895 143</u>

Oslo, 12. mai 2022

Henrik Schüssler
Styreleder

Bjørn Rune Gjelsten
Styremedlem

Asgeir Solheim
Styremedlem og
administrerende direktør

Erik Stensli
Styremedlem



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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 andelene sammenholdes med datterselskapens 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 bestemt 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 (sikkert) pensjonsforsikring for noen av sine ansatte. Ordningen er en ytelsesplan, som betyr at selskapene har det økonomiske ansvaret for pensjonsytelsen. Lineær oppbygging og forventet sluttlønn er lagt til grunn som oppbygginggrunnlag. Planendringer amortiseres over forventet gjenværende opptjeningsstid. 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. Fullfølelsesgraden 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 % 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 datterselskap.

Utenlandsk valuta

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



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 1 Konsernet Fabritius Gruppen - aksjer i datterselskaper

Navn på konsoliderte selskap	Forretningskontor	Eierandel	Bokført verdi
A Bygg Gruppen AS	Oslo	100 %	94 880
A Bygg Entreprenør AS	Oslo	100 %	
Bølerveien AS	Oslo	100 %	115 583
Øyde Eiendom 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
Harakrudveien 11 AS	Oslo	100 %	146 018
Oslo Logistikkpark Drøbak AS med datterselskaper	Oslo	100 %	315 156
Høgshundveien 49 AS	Oslo	100 %	233 500
Industriveien 29 AS	Oslo	100 %	24 850
Industriveien 33 AS	Oslo	100 %	16 600
Industriveien 35 AS	Oslo	100 %	23 490
Moss Lagerbygg AS	Oslo	100 %	1 000
Ringeriksveien 70 AS	Oslo	100 %	119 898
Sanitetsveien 1 AS	Oslo	100 %	201 714
Skolegaten 51 AS	Oslo	100 %	58 100
Stensrød Prosjekt AS	Oslo	100 %	117 798
Stranden 11 AS	Oslo	100 %	121 003
Trollåsveien 8 AS	Oslo	100 %	118 100
Ullensaker Logistikk I AS	Oslo	100 %	387 680
AS Værdalsbruket	Vuke	100 %	830 745
Østfold Lagerbygg AS	Oslo	100 %	501 000
Balansført verdi 31.12.			3 459 693

1) Det er pant i aksjene i favør av en norsk kredittinstitusjon.

2) Fabritius Gruppen kjøpte 40% av aksjene i Oslo Logistikkpark Drøbak AS i 2021 slik at de nå eier 100% av aksjene.

3) A Bygg Gruppen AS eier A Bygg Entreprenør AS

4) Fabritius Gruppen AS kjøpte 100% av selskapets aksjer i 2021.

5) Stiftet i 2021

Høgshundveien 15 & 17 AS ble solgt i 2021 med gevinst samt 50% av aksjene i Fabritius AS.

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	1 014 467	121 725	1 386 192
Effekt av endring i minoritet i datterselskaper	-	-	-733	26 000	25 267
Egenkapitalendring kjøp 40 % minoritet	-	-	-13 450	-147 725	-161 175
Årsresultat	-	-	191 383	-	191 383
Mottatt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	80 156	-	80 156
Avgitt konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-137 764	0	-137 764
Egenkapital 31.12.	51 000	199 000	1 134 059	0	1 384 059

Fabritius Gruppen AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	51 000	199 000	932 574	1 182 574
Årets resultat etter skatt	-	-	97 433	97 433
Konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	50 181	50 181
Konsernbidrag uten skatteeffekt	-	-	-99 334	-99 334
Egenkapital 31.12.	51 000	199 000	980 854	1 230 854



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 3 Varige driftsmidler (Alle tall i 1000)

Konsern	Maskiner, inventar, biler o.l.	Bygninger og tomter	Prosjekter under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	17 688	3 047 244	118 319	3 183 250
Tilgang	3 466	22 707	310 630	336 803
Tilgang ved kjøp aksjer	6 300	1 108 438	-	1 114 738
Avgang ved salg aksjer	-	-220 080	-	-220 080
Avgang	-185	-449	-406	-1 040
Anskaffelseskost 31.12.	27 269	3 957 860	428 543	4 413 671
Alk. av-/ nedskrivning 01.01.	11 304	279 233	-	290 538
Avskrivninger	1 860	43 273	-	45 133
Tilgang avskrivninger ved kjøp aksjer	4 116	50 332	-	54 448
Avgang avskrivninger ved salg aksjer	-	-11 091	-	-11 091
Avgang ordinær avskrivning	-	-50	-	-50
Nedskrivning	-	-	-	0
Alkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	17 280	361 697	-	378 978
Balanseført verdi 31.12.	9 989	3 596 163	428 543	4 034 695
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.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 853	5 853
Tilgang	1 227	1 227
Avgang	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 080	7 080
Alk. av-/ nedskrivning 01.01.	1 965	1 965
Avskrivninger	1 083	1 083
Avgang ordinær avskrivning	-	0
Nedskrivning	-	0
Alkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	3 048	3 048
Balanseført verdi 31.12.	4 031	4 031

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

Investering i tilknyttet selskap konsern	Forretningskontor	Eierandel	Anskaffelseskost	Utbytte	Årets andel av selskapets resultat	Balanseført verdi konsern
Eidos Eiendomsutvikling AS med datterselskaper	Drammen	22,5 %	219 363	-	752	220 924
Gardemoen Holding AS med datterselskap	Oslo	50 %	50	2 400	2 970	2 386
Mastemyr Infrastruktur AS	Oslo	33 %	18	-	7	59
Mogreina Prosjekt AS	Oslo	50 %	500	-	-3	391
Oslo Logistikkpark Gardemoen AS med datterselskaper	Oslo	33 %	79 559	-	-87	81 865
Prognosgatan Holding AS 1)	Oslo	50 %	637	-	0	625
InnTre Holding AS 2)	Steinkjer	34,3 %	2 172	6 858	67 375	210 517
Ulven Holding AS	Oslo	10 %	2 543	-	-3	2 415
Sum			304 842	9 258	71 011	519 180

Frogner Prosjekt AS ble avviklet i 2021 og aksjene i Lierstranda Invest AS ble solgt.

1) Fabritius Gruppen AS solgte 50% av aksjene i Fabritius AS og selskapet ble dopt om til Prognosgatan Holding AS. Prognosgatan Holding AS kjøpte 100% av aksjene i Prognosgatan Fastighets AB.

2) Årets andel resultat i InnTre er andel resultat etter at Fabritius Gruppen AS kjøpte aksjene i AS Værdalsbruket (som eier aksjene i InnTre AS).

Andre investeringer konsern	Forretningskontor	Eierandel	Balanseført verdi konsern
Bryggedrift AS	Oslo	0,6 %	78
Granfossen AS	Vuku	47,0 %	120
Allskog SA	Trondheim	andel	442
360 Logistics AS	Oslo	5,1 %	2 986
Sum			3 625



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 5 Fordringer og gjeld (Alle tall i 1000)

Konsern	2021	2020
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	3 044 309	1 890 932
Pantsatte eiendeler 1)		
Bokført verdi av bygninger, tomter og prosjekter	4 024 706	2 886 329
Kundefordringer	3 823	42 217

1) Pant eller urådighet

	2021	2020
Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for		
Ubenyttet kassekreditt	30 000	46 000
Entreprenørgarantier	-	-
Sum	30 000	46 000

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer til konsernselskap	500 288	232 756
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-	-
Gjeld sikret ved pant	2 890 409	1 502 422
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 1 394 (per 31.12.2021) 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 kortsiktig gjeld (Alle tall i 1000)

Konsern	2021	2020
Avsetning garantier	4 044	8 375
Avsetning forpliktelser ansatte	32 246	43 803
Forskuddsfakturering kunder og påløpt kostnad	124 507	17 997
Deposittum	2 892	2 625
Periodisering og div. gjeld	24 676	24 584
Sum	188 365	97 382

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Avsetning garantier	4 044	3 175
Avsetning forpliktelser ansatte	28 189	38 481
Periodisering og div. gjeld	14 467	9 024
Sum	46 700	50 680

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 2021

Note 8 Pensjoner (Alle tall i 1000)

Fabritius konsernet har en innskuddspensjonsordning som omfatter 52 personer. De etablerte ordningene tilfredsstiller kravene til obligatorisk tjenstepensjon.

Fabritius Gruppen AS har og 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, premiebetalinger og pensjonsmidler bokføres per selskap.

Sikret	2021	2020
Nåverdi av årets pensjonsopptjening	2 212	1 660
Rentekostnad av pensjonsforpliktelsen	583	581
Avkastning på pensjonsmidler	-700	-660
Administrasjonskostnad	-	-
Resultatført planendring	-32	-32
Resultatførte estimatendringer og avvik	1 160	339
Avvikling av pensjonsordning	-	-
Periodisert arbeidsgiveravgift	-	-
Netto pensjonskostnad	3 223	1 887

Sikret	2021	2020
Beregnete pensjonsforpliktelser 31.12	37 811	34 314
Pensjonsmidler (til markedsverdi) 31.12	-27 667	-24 440
Ikke resultatført planendring	-14 853	-14 440
Ikke resultatført virkning av estimatavvik	48	80
Arbeidsgiveravgift	-433	-331
Netto pensjonsforpliktelse (-midler)	-5 094	-4 817

Økonomiske forutsetninger

Diskonteringsrente	1,9 %
Forventet avkastning på fondsmidler	3,1 %
Forventet lønnsregulering	2,8 %
Forventet G-regulering	1,7 %
Forventet pensjonsøkning	0,0 %

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



FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 9 Skatt

(Alle tall i 1000)

Konsern

	2021	2020
Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	192 677	275 516
Permanente forskjeller, inkludert konsernbidrag	-188 816	-262 509
Grunnlag for årets skattekostnad	3 861	13 007
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	-68 729	28 944
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	-39 329	-24 203
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-104 197	17 748
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	102 764	-
+/- Andre endringer	1 433	-15 337
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	2 411

	2 021	2 020
Fordeling av skattekostnaden	2 021	2 020
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-22 923	3 904
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt i resultatet	-22 923	3 904
Brutto endring utsatt skatt	44 155	-9 700
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-23 503	-
Utsatt skatt ved salg av selskaper	4 298	8 970
Andre endringer	-	-
Årets totale skattekostnad	2 026	3 175

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
<i>Anleggsmidler</i>			
Driftsmidler	1 248 221	1 001 609	
Pensjonsmidler	5 094	4 817	
<i>Omløpsmidler</i>			
Tilvirkningskontrakter	59 831	16 903	
<i>Gjeld</i>			
Regnskapsmessige avsetninger	-7 887	-14 279	
Netto midlertidige forskjeller	1 305 259	1 009 051	-296 209
Fremførbart underskudd og avskåret rentefradrag til fremføring	-1 226	-27 374	-26 148
Grunnlag for utsatt skatt	1 304 033	981 676	-322 357

22% utsatt skatt 1)	135 293	91 138	-
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt i balansen til nåverdi	135 293	91 138	44 155

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

	2 021	2 020
Betalbar skatt i balansen	2 021	2 020
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-22 923	-15 346
Skattevirkning av konsernbidrag	22 608	19 251
Skatteeffekt resultat i eierperioden, solgte selskaper	315	-3 375
Betalbar skatt i balansen	-	530

	2021	2020
Avstemning av skattekostnaden	2021	2020
22% av resultat før skatt	44 655	60 614
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	-27 870	-57 372
Andel stille deltaker, resultatandel, TS mv	-15 842	-822
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Utnyttelse tidligere ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Nåverdijustering	1 083	754
Skattekostnad i resultatregnskapet	2 026	3 175



FABRITIUS GRUPPEN AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Fabritius Gruppen AS

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt	2021	2020
Resultat før skattekostnad og konsernbidrag	83 078	328 182
Permanente forskjeller, inkludert konsernbidrag	-148 325	-326 816
Grunnlag for årets skattekostnad	-65 247	1 366
Endring i midlertidige resultatforskjeller som inngår i utsatt skatt/skattefordel	-67	-1 366
Endring i underskudd og godtgjørelse til fremføring	979	-
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet	-64 334	-
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	64 334	-
+/- Andre endringer	-	-
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	-	-

Fordeling av skattekostnaden	2021	2020
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-14 152	-
Korreksjon betalbar skatt tidligere år	-	-
Sum betalbar skatt i resultatet	-14 152	-
Brutto endring utsatt skatt	-202	-141
Utsatt skatt/skattefordel ved kjøp av selskaper	-	-
Utsatt skatt ved salg av selskaper	-	-
Andre endringer	-	-
Årets totale skattekostnad	-14 354	-141

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/skattefordel:

Midlertidige forskjeller:	2021	2020	Endring
<i>Anleggsmidler</i>			
Driftsmidler	310	521	211
Pensjonsmidler	5 094	4 817	-277
<i>Omløpsmidler</i>			
Avsetning forpliktelse	-	-	-
<i>Gjeld</i>			
	-	-	-
Netto midlertidige forskjeller	5 404	5 338	-67
Underskudd til fremføring	-979	0	979
Grunnlag for utsatt skatt	4 425	5 338	912
22% utsatt skatt	973	1 174	-202
Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-	-
Utsatt skatt i balansen	973	1 174	-202

Betalbar skatt i balansen	2021	2020
Betalbar skatt (22 % av gr.lag for betalbar skatt i resultatregnskapet)	-	-
Skattevirkning av konsernbidrag	-	-
Betalbar skatt i balansen	-	-

Avstemning av skattekostnaden	2021	2020
22% av resultat før skatt	18 277	72 200
Permanente forskjeller (utbytte, skattefritt salg mv)	-32 632	-72 341
Andel stille deltaker, resultatandel, TS mv	-	-
Skattefritt salg og nedskrivning av aksjer	-	-
Ikke balanseført utsatt skattefordel	-	-
Effekt av endret skattesats	-	-
Nåverdijustering	-	-
Skattekostnad i resultatregnskapet	-14 354	-141



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Noter 10 Lønnskostnader, godtgjørelser mm. (Alle tall i 1000)

Konsern	2021	2020
Lønninger	71 142	78 139
Arbeidsgiveravgift	12 753	7 913
Pensjonskostnader	5 806	3 787
Annen godtgjørelse	3 698	4 132
Sum	93 399	93 971

Per 31.12.2020 var det 35 ansatte og per 31.12.2021 var det 49 ansatte.

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Lønninger	40 205	52 529
Arbeidsgiveravgift	7 791	4 065
Pensjonskostnader	3 437	1 888
Annen godtgjørelse	986	688
Sum	52 419	59 171

Per 31.12.2020 var det 12 ansatte og per 31.12.2021 var det 14 ansatte i Fabritius Gruppen AS.

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

Se og note 12 vedrørende lønn daglig leder.

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

Konsern	2021	2020
Bundne bankinnskudd, konsern		
Skattetrekkmidler	2 966	2 195

Bevilgede trekkrettigheter, konsern	2021	2020
Kassekreditt	30 000	46 000
Benyttet kassekreditt	-	-

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekkmidler	1 123	965

Bevilgede trekkrettigheter	2021	2020
Kassekreditt	30 000	30 000
Benyttet kassekreditt	-	-

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

Konsern	2021	2020
Daglig leder	19 494	8 370
Styret	-	-

Kostnadsført honorar til revisor:	2021	2020
Løvpålagt revisjon	1 109	1 533
Andre attestasjonstjenester	141	98
Skatterådgivning	251	244
Annen bistand, øvrig rådgivning	185	234
Sum revisjon	1 686	2 110

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Daglig leder	19 494	8 370
Styret	-	-

Kostnadsført honorar til revisor:	2021	2020
Løvpålagt revisjon	225	388
Andre attestasjonstjenester	-	-
Skatterådgivning	101	122
Annen bistand, øvrig rådgivning	103	159
Sum revisjon	428	669

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



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 13 Andre driftsinntekter (Alle tall i 1000)

Konsern	2021	2020
Salg av aksjer, anleggsmidler o.l.	138 954	263 288
Fellesskostnader	16 536	13 581
Diverse	21 358	7 121
Sum andre driftsinntekter	176 847	283 990

Fabritius Gruppen AS	2021	2020
Salg av aksjer, anleggsmidler o.l.	154 811	288 553
Diverse	12 262	12 346
Sum andre driftsinntekter	167 073	300 899

Note 14 Prosjekter under utførelse (Alle tall i 1000)

Konsern	2021	2020
Oslo Logistikkpark Drøbak AS med datter selskaper	187 364	71 282
Moss Lagerbygg AS 1)	194 694	10 592
Øvrige prosjekter under utførelse	46 485	36 445
Sum prosjekter under utførelse	428 543	118 318

1) Prosjektkostnader Moss Lagerbygg AS byggetrinn 1 var ferdig 1. februar 2022.

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.

Det er og avgitt kausjon på til sammen MNOK 30 vedr. lån fra norsk kredittinstitusjon i datterselskaper.

Det er avgitt Byggherregaranti ovenfor entreprenører på til sammen MNOK 16,6

Det er og stilt garantier for MNOK 153,6 gjennom bank vedr. overleveringer.

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

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

Konsern - salg til nærstående parter	2021	2020
Utleie av næringslokale til morselskap	3 850	4 100
Utleie av næringslokale til tilknyttet selskap	6 491	6 179
Salg av tjenester:		
Morselskap	-	-
Tilknyttede selskap	2 930	3 077
Sum salg av varer og tjenester	13 272	13 356

Konsern - kjøp fra nærstående parter	2021	2020
Leie av næringslokale fra morselskap	-	-
Leie av næringslokale fra tilknyttet selskap	-	-
Kjøp av tjenester:		
Morselskap	-	-
Tilknyttede selskap og andre nærstående selskap	-	1 772
Sum kjøp av varer og tjenester	0	1 772

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



FABRITIUS GRUPPEN AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Note 17 Anleggskontrakter (Alle tall i 1000)

Balanseførte verdier vedrørende prosjekter

Inkludert i kundefordringer	2021	2020
Opptjent ikke fakturert produksjon	51 776	9 987

Inkludert i kortsiktig gjeld	2021	2020
Periodisert prosjektgjeld og avsetninger	124 507	18 853

Resultatposter vedrørende prosjekter under utførelse	2021	2020
Resultatførte totale inntekter	561 936	135 511
Resultatførte totale kostnader	535 156	125 551
Prosjektfortjeneste prosjekter under utførelse per 31.12	26 780	9 960

Tapsprosjekter under utførelse

Gjenværenede produksjon	0	0
-------------------------	---	---

Note 18 Immaterielle eiendeler (Alle tall i 1000)

Konsern	Software/ hjemmeside	Goodwill	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 559	45 787	48 346
Tilgang	-	-	0
Tilgang ved kjøp aksjer	-	8 655	8 655
Avgang ved salg aksjer	-	-	0
Avgang	-	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 559	54 442	57 001
Akk. av-/ nedskrivning 01.01.	1 813	6 635	8 448
Avskrivninger	404	3 357	3 761
Tilgang avskrivninger ved kjøp aksjer	-	2 023	2 023
Avgang avskrivninger ved salg aksjer	-	-	0
Avgang ordinær avskrivning	-	-	0
Nedskrivning	-	-	0
Akkumulerte av-/ nedskrivninger 31.12.	2 217	12 015	14 232
Balanseført verdi 31.12.	342	42 427	42 769
Forventet økonomisk levetid	3 - 5 år	5 - 10 år	

Goodwillen er en merværdi som oppsto i forbindelse med at konsernet kjøpte A-bygg Gruppen AS som eier A-bygg Entreprenør AS i 2018. I forbindelse med kjøpet av Ullensaker Logistikk I AS overtok selskapet goodwill. All goodwillen avskrives over 10 år fra 01.07.2021.

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 betalingsutsettelse for de mest utsatte leietagere. Byggepllassene 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 2021 refinansiert selskapets lån, slik at likviditeten er tilfredsstillende.

Note 19 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser av betydning etter balansedagen som påvirker regnskapet per 31.12.2021.

Aksjene i Høgslundveien 49 AS og Sanitetsveien 1 AS ble solgt i februar 2022 med gevinst.



Fabritius Gruppen AS

(NOK 1000)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Konsern			Morselskap	
2021	2020		2021	2020
Likvider tilført/brukt på virksomheten				
192 677	275 516	Resultat før skattekostnad	83 078	324 682
-530	0	Periodens betalte skatter	0	0
-138 954	-263 250	Tap/gevinst ved salg aksjeselskap	-135 789	-288 483
-100	0	Tap/gevinst ved salg anleggsmidler	0	0
48 895	50 595	Avskrivninger inkl. goodwill	1 083	905
-12 043	-9 604	Endringer i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld	162	-1 170
-61 754	-3 792	Resultatandel TS fratrukket utbetalinger	2 400	0
102 894	-2 801	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-40 928	-120 900
3 584	21 277	Endring i andre fordringer	3 154	28 562
134 669	67 941	Netto likviditetsendring fra operasjonelle aktiviteter	-86 840	-56 405
Likvider tilført/brukt på investeringer				
-336 900	-115 875	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 227	-255
100	132	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	100
345 281	759 231	Netto innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	326 259	759 231
-1 390 260	-290 020	Utbetalinger ved investering i aksjer og andeler i andre foretak	-1 429 245	-315 280
0	0	Mottatt konsernbidrag og utbytte	56 006	136 230
-1 381 779	353 468	Netto likviditetsendring fra investeringer	-1 048 206	580 025
Likvider tilført/brukt på finansiering				
2 042 400	1 413 162	Opptak av langsiktig gjeld	1 990 400	1 390 600
-1 095 284	-1 549 177	Nedbetaling langsiktig gjeld	-797 822	-1 549 177
-27 828	-163 182	Utbetalinger ved utlån til konsernselskaper og tilknyttede selskaper	-506 278	-308 106
163 892	0	Innbetalinger fra fordringer på datter-/tilknyttede selskaper	202 509	25 846
0	0	Innbetalinger lån fra datterselskaper	51 764	0
195 409	-123 633	Opptak/nedbetaling av kortsiktig gjeld	195 409	-84 395
26 000	16 840	Innbetaling ved kapitalforhøyelse	0	0
-35 000	0	Utbetaling av konsernbidrag	0	0
1 269 589	-405 989	Netto likviditetsendring fra finansiering	1 135 982	-525 231
22 479	15 420	Netto endring i likvider gjennom året	936	-1 611
71 860	56 441	Likviditetsbeholdning 1/1 1)	1 205	2 816
94 340	71 861	Likviditetsbeholdning 31/12	2 141	1 205
Likviditetsbeholdningen består av:				
94 340	71 861	Bankinnskudd/kassekreditt	2 141	1 205
94 340	71 861		2 141	1 205



Til generalforsamlingen i Fabritius Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fabritius Gruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 selskapet og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

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



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og 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 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 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>

Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-12 15:02

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.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.