



Fabritius

BERETNING 2020



— 07 —
FABRITIUS

— 09 —
ORGANISASJON/DRIFT

— 10 —
UTVIKLINGSOMRÅDER

— 12 —
UTVIKLINGSPROSJEKTER

— 30 —
VÅRE EIENDOMMER



Høgslundveien 15 og 17, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 31.000 m² | Areal: 13.800 m² | Type: Kontor, lager, lett industri



Hovinmovegen 18, Gardermoen – Ullensaker kommune



Tomt: 21.900 m² | Areal: 3.800 m² | Type: Kontor, plasskrevende varehandel mm.

FABRITIUS - PÅ LAG MED KUNDEN

Fabritius sitt virke ligger i utvikling, forvaltning og langsiktig eie av eiendom på Østlandet. Vi sitter på en av de største tomtebasene for lager- og logistikeiendom med nærhet til Oslo.

Hovedfokus i strategien er;

- Utvikling og langsiktig eie av lager-, logistikk- og produsjonseiendommer, men også noe kontor.
- Kjøp av tomter og eiendom med potensiale for å kunne tilby attraktive løsninger.
- Stor-Oslo (aksen Ski/Gardermoen/Drammen).
- Vi jobber for en bærekraftig utvikling og drift av våre eiendommer.

«På lag med kunden» underbygger hvordan vi forholder oss til våre leietakere og andre. Fabritius har en lang tradisjon i å utvikle eiendom og det har alltid vært fokus på kvalitet og godt samarbeid. Vi har derfor tre verdier vi styrer etter:

- **Kvalitetsbevisst** – Alle utviklingsprosjekter, eiendommer vi eier og prosesser vi styrer skal ha god kvalitet.
- **Partnerorientert** – Vi ser på leietakere, entreprenører og andre vi jobber med som partnere. Vi ønsker et åpent og godt samarbeid, for å skape størst mulig verdi for alle parter.
- **Fremtidsrettet** – Vi skal være kundens beste rådgiver og levere de beste byggene. Da må vi hele tiden søke ny kunnskap og være fremoverlent ved å teste ut nye produkter og ideer.

Tall i NOK mill	2019	2018	2017	2016	2015
Inntekter	618	569	377	99	103
EBITDA	167	117	315	27	32
Driftsresultat	120	77	287	12	22
Resultat før skatt	81	33	243	158	10

Fabritius eier ca. 200.000 m² eiendom med leieinntekter på ca. NOK 210 mill. inkl. eiendommer under oppføring. Tomtebasen er på hele 1.850 dekar, med potensiale for ca. 700.000 m² nybygg.



FABRITIUS

en aktiv eiendomseier og eiendomsutvikler!

Fabritius med datterselskaper er en betydelig eiendomsaktør i Norge. Hovedaktiviteten er i Oslo-regionen hvor vi eier eiendommer og utviklingstomter for kombinasjonsbygg, lager, kontor og produksjon. Fabritius har drevet med investering, forvaltning og utvikling innen eiendom siden 1991 og har i perioden gjennomført et betydelig antall prosjekter. Fokuset fremover vil være å bygge en langsiktig eiendomsportefølje med basis i den eiendomsutviklingen vi gjør og kjøp av nyere prosjekter innen vårt satsningsområde. Fabritius er et 100 % eiet selskap av Gjelsten Holding.

Vi har en organisasjon på 12 personer med kompetanse i eget hus på prosjektledelse, prosjektutvikling, marked, forvaltning, økonomi og analyse. Dette gir grunnlag for en forsvarlig vekst i årene fremover og fokus på å ta vare på leietakerne i våre bygg.

Året 2019 var et godt år. Vi har sammen med partnere ca. 1.000 mål på Gardermoen, Oslo Logistikkpark Gardermoen, for primært lager- og logistikkbygg. I tillegg har vi sammen partner ca. 480 mål i Drøbak, Oslo Logistikkpark Drøbak, og er i gang med klargjøring av infrastruktur og tomter til utbygging for lager- og logistikk. Det største enkeltprosjektet vi sluttførte innen budsjett og fremdrift, var nytt hovedlager for Europris i Moss på ca. 64.000 m² som ble levert sommeren 2019.

Året 2020 har så langt utviklet seg svært usikkert pga. Korona pandemien. Dette påvirker alle mennesker, de som driver næring og det offentlige Norge. På nåværende tidspunkt er vi inne i dialoger med leietakere og samarbeidspartnere for å finne løsninger slik at vi alle kommer igjennom denne perioden og er klare til å gi gass når pandemien er under kontroll.

I alle eksisterende eiendommer og nybygg er det fokus på miljø og energibruk. Vi ser på hvilke muligheter solceller og batteriløsninger har for våre eiendommer når det gjelder ladning av biler og bedre driftsøkonomi for leietakerne. Vi vil ha fokus på gode løsninger som gir gevinster både for leietakerne og eierne av eiendommene. Målet er at vi skal ha fremtidsrettede eiendommer som er attraktive for eiere og leietakere. Våre eksisterende leietakere er våre viktigste partnere som vi jobber aktivt sammen med for å finne best mulig løsning til enhver tid.

Fabritius har en solid økonomi, som i kombinasjon med vår kompetanse, gjør oss godt rustet til nye prosjekter i årene fremover. Vi tror på en positiv utvikling i vår del av eiendomsmarkedet de neste årene. Vi bygger en større eiendomsportefølje i Oslo-området for langsiktig eie for årene fremover i tillegg til at vi vil være en aktiv eiendomsutvikler i eksisterende og nye prosjekter.

Nybyggprosjektene organiseres som samarbeidsprosjekter mellom leietaker, totalentreprenør og oss. Målsettingen er å få optimale prosjekter for leietakerne, både bruksmessig og prismessig, gjennom et åpent samarbeid hvor alle drar i samme retning. Vi har hatt god erfaring med slikt samarbeid gjennom mange år.

Fabritius har mange prosjekter under utvikling både nord og syd for Oslo. Vi søker derfor aktivt etter leietakere som ønsker en profesjonell partner når de skal etablere seg i nye lokaler. Vi har økonomi og kompetanse og ikke minst lyst til å starte prosjektutvikling i samarbeid med leietakerne.

Asgeir Solheim
Oslo, april 2020.

ORGANISASJON

ADM.

Asgeir Solheim
957 68 648
asgeir.solheim@fabritius.no

Martin Frivold
977 47 579
martin.frivold@fabritius.no

Kristine Gjelsten Haugen
941 76 004
kristine.g.haugen@fabritius.no

DRIFT

Øystein L. Løken
908 85 553
oystein.loken@fabritius.no

Glenn Søderberg
900 44 376
glenn.soderberg@fabritius.no

Nina Belsjø, Stranden 11
950 21 410
nina.belsjo@fabritius.no

PROSJEKT

Erik Stensli
951 42 670
erik.stensli@fabritius.no

Geir Apeland
906 43 384
geir.apeland@fabritius.no

Halvor Snarvold
458 69 117
halvor.snarvold@fabritius.no

ØKONOMI/REGNSKAP

Eli M. Braathen
918 40 095
eli.m.braathen@fabritius.no

Ingrid S. Mathisen
900 21 305
ingrid.mathisen@fabritius.no

**Ønsker du å vite mer, se
www.fabritius.no eller ta kontakt.**

MARKED

Tommy Hagen
995 17 304
tommy.hagen@fabritius.no

EIENDOMS- FORVALTNING

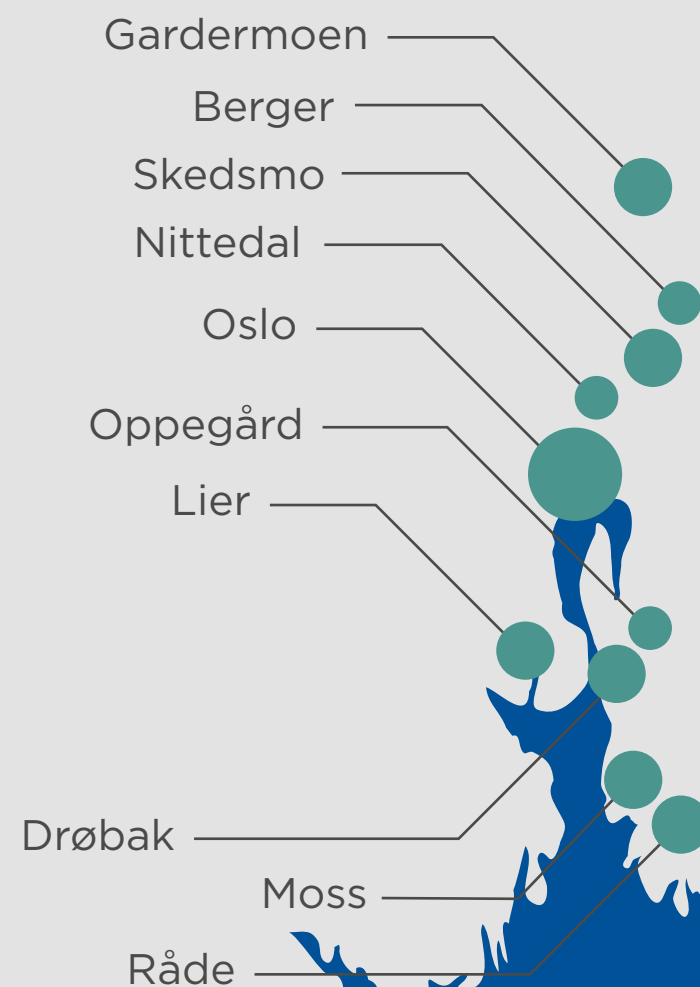
Vi jobber for å gjøre jobben enklere og triveligere for våre leietakere. Vår kundeservice bidrar til bedre og raskere service for våre leietakere. Våre dyktige og proffe medarbeidere i driftsavdelingen løser de fleste oppgaver, og sørger for at nødvendige tiltak settes i gang.

UTVIKLINGSOMRÅDER

Utviklingspotensiale på
ca. 700.000 m² BTA.

Fabritius har store strategiske områder for utvikling av nye spennende prosjekter. Fabritius er et solid eiendomsselskap som fokuserer på investering, forvaltning og utvikling av attraktive og sentralt beliggende områder i Osloregionen.

Vi eier flere attraktive enkelteiendommer, men sitter også på store utviklingsområder ved Oslo Logistikkpark Drøbak (25 min. sør for Oslo) og på Gardermoen. Vi kan derfor tilby nye prosjekter etter de aller fleste leietakerbehov.



Kommune	Område	Adresse	Tomte-areal m ²
Lillestrøm	Berger	Bølerveien 84/92	66.000
Ullensaker	Gardermoen	Gardermoen Næringspark	113.000
Ullensaker	Gardermoen	Oslo Logistikkpark Gardermoen	1.010.000
Lier	Lierstranda	Gilhusveien 3	31.000
Nordre Follo	Oppegård	Trollåsveien 8	40.000
Frogn	Drøbak	Oslo Logistikkpark Drøbak	477.000
Råde	Råde	Råde Park	36.000
Moss	Mosseporten	Moss Lagerbygg AS	57.000
Sum			1.830.000

UTVIKLINGS- PROSJEKTER



Bølerveien 84-92, Berger - Lillestrøm kommune



Tomt: 66.300 m² | **Areal:** 30.000 m² (Utbyggingspotensial)



Fabritius med partnere kontrollerer og utvikler store tomteområder sentralt på Gardermoen



Illustrasjon



Illustrasjon

Tomt: 1.123.000 m² | **Areal:** 415.000 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Lager, logistikk, produksjon, handel



Bransjesenteret Gardermoen Næringspark,
Gardermoen – Ullensaker kommune



Tomt: 113.000 m² | **Areal:** 55.000 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Kontor, plasskrevende varehandel mm.. | **Informasjon:** Eiendommen er ferdig regulert



Oslo Logistikkpark Gardermoen, Gardermoen - Ullensaker kommune

Oslo Logistikkpark Gardermoen



Tomt: 1.010.000 m² | **Areal:** 360 m² | **Type:** Kombinasjonseiendom, lager og logistikk | **Informasjon :** Under omregulering

| oslologistikkparkgardermoen.no



Trollåsveien 8, Oppegård - Nordre Follo kommune



Tomt: 40.000 m² | **Areal:** 15.000 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Kontor, lager, industri | **Informasjon:** Eiendommen er ferdig regulert



Oslo Logistikkpark Drøbak, Drøbak – Frogn kommune



Illustrasjon



Illustrasjon



Illustrasjon



Tomt: 477.000 m² | **Areal:** 200.000 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Kontor, lager, lett industri, logistikk | **Informasjon:** Eiendommen er ferdig regulert.

| oslologistikkparkdrobak.no



Moss Lagerbygg AS, Vestre Vanemvei, Moss



Tomt: 57.000 m² | **Areal:** 20.000 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Kontor, lager, industri | **Informasjon:** Eiendommen er ferdig regulert

Råde Park, Råde kommune



Tomt: 36.000 m² | **Areal:** 24.500 m² (Utbyggingspotensial) | **Type:** Kontor, lager, lett industri | **Informasjon:** Eiendommen er ferdig regulert

Gilhusveien 3, Lierstranda – Lier kommune



Tomt: 31.000 m² | **Areal:** 18.000 m² (Utbyggingspotensial)



VÅRE EIENDOMMER



Stranden 11, Aker brygge – Oslo kommune



Areal: 1.400 m² | **Type:** Kontor



Haraldrudveien 11, Groruddalen – Oslo kommune



Tomt: 12.700 m² | **Areal:** 9.000 m² | **Type:** Kontor, lager, produksjon



Sanitetsveien 1, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 12.150 m² | **Areal:** 9.200 m² | **Type:** Kontor, lager



Høgslundveien 49, Berger – Lillestrøm kommune



Tomt: 74.500 m² | **Areal:** 26.290 m² | **Type:** Kontor, lager, logistikk



Høgslundveien 15 og 17, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 31.000 m² | **Areal:** 13.800 m² | **Type:** Kontor, lager, lett industri



Industriveien 14, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 17.800 m² | **Areal:** 4.600 m² | **Type:** Kontor, lager, produksjon



Industriveien 29 og 33, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 9.600 m² | **Areal:** 3.300 m² | **Type:** Kontor, lager



Industriveien 35, Skedsmo – Lillestrøm kommune



Tomt: 7.300 m²



Bølerveien 63, Berger – Lillestrøm kommune



Tomt: 49.000 m² | **Areal:** 10.700 m² | **Type:** Kontor, lager



Fjellbovegen 13, Berger – Lillestrøm kommune



Tomt: 25.200 m² | **Areal:** 11.400 m² | **Type:** Kontor, lager



Hovinmovegen 14, Gardermoen – Ullensaker kommune



Tomt: 71.000 m² | **Areal:** 4.500 m² | **Type:** Kontor, lager, plasskrevende varehandel



Hovinmovegen 18, Gardermoen – Ullensaker kommune



Tomt: 21.900 m² | **Areal:** 3.800 m² | **Type:** Kontor, plasskrevende varehandel mm.



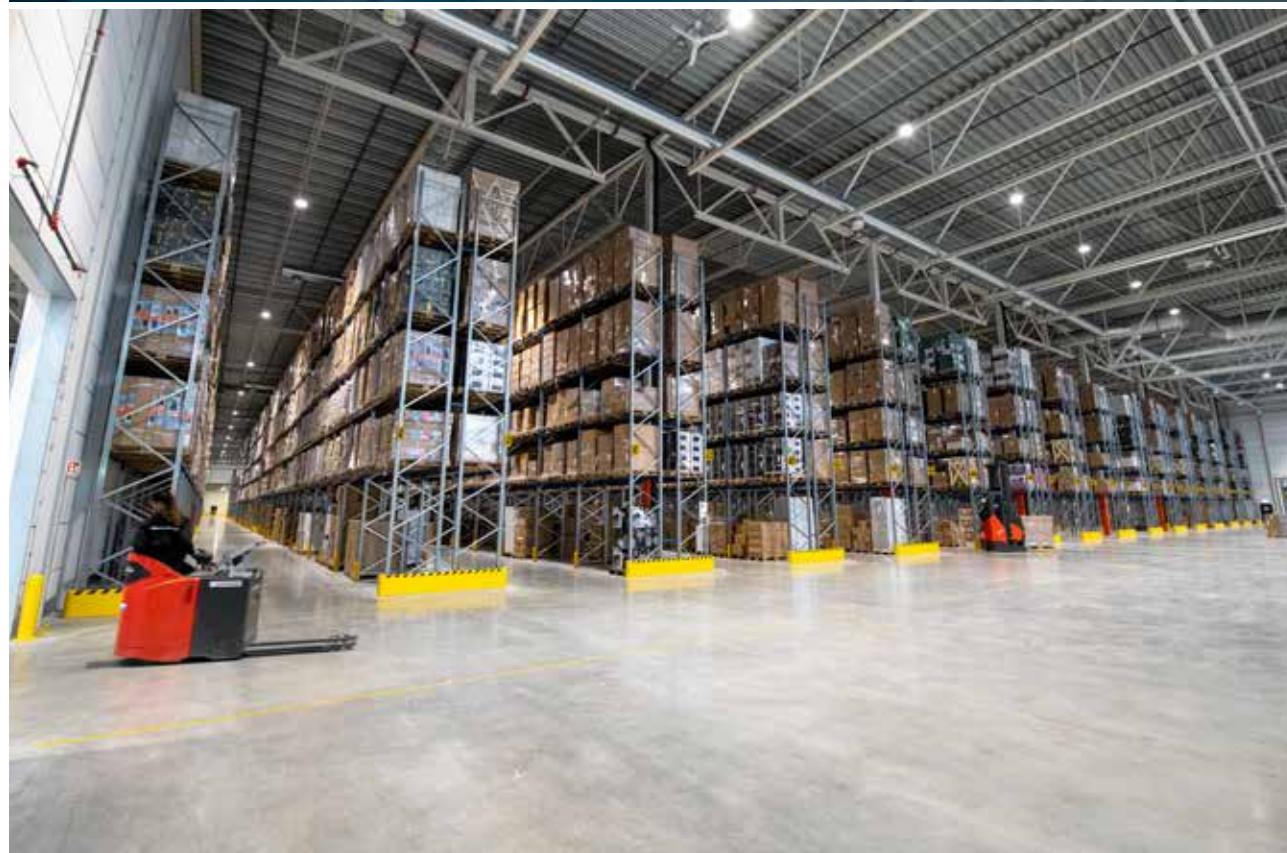
Trollåsveien 8, Oppegård – Nordre Follo kommune



Tomt: ca. 70.000 m² | **Areal:** 15.500 m² | **Type:** Kontor, lager



Europris, Vestre Vanemvei 40, Mosseporten – Moss kommune



Tomt: 125.000 m² | **Areal:** 62.600 m² | **Type:** Kontor, lager, industri



Råde Park, Råde kommune



Tomt: 37.000 m² | **Areal:** 6.000 m² | **Type:** Kontor, lager, verksted



Kjellstad, Lier kommune



Tomt: 11.000 m² | **Areal:** 5.100 m² | **Type:** Forretning, servering | **Informasjon:** Ferdigstilles våren 2020

Fabritius

En solid og kompetent
eiendomsutvikler

Trenger dere nye lokaler eller
ønsker dere å diskutere nye prosjekter?
Ta kontakt!

Fabritius Gruppen AS
E: post@fabritius.no
W: fabritius.no

Postboks 1224 Vika, 0110 Oslo
Besøksadresse: Haakon VII's gate 2, 0161 Oslo

