



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABIAN INVEST AS  
Forretningsadresse: Fossegrenda 7B  
7038 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcin Lukasz Wietoszko  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

### 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, 09.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		267 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>267 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 395	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		121 554	11 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 949</b>	<b>11 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 551</b>	<b>-11 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		110 434	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 434</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-110 434</b>	<b>6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 117</b>	<b>-11 394</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 774	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	11 394	-11 394
Avsatt til annen egenkapital	3	18 949	
Overført fra annen egenkapital	3		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		30 343	-11 394



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 273 201	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 751	17 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 751</b>	<b>17 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 751</b>	<b>17 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 379	
Udekket tap	3		11 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 379</b>	<b>-11 394</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 379</b>	<b>13 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 736 407	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 736 407</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 736 407</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	296 392	4 075
Betalbar skatt	2	3 774	
Kortsiktig konserngjeld	5	200 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 166</b>	<b>4 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 236 573</b>	<b>4 075</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 546349

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 926 341  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FABIAN INVEST AS  
Forretningsadresse: Fossegrenda 7B  
7038 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marcin Lukasz Wietoszko  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### 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, 29.06.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 926 341  
FABIAN INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		267 500	
<b>Sum inntekter</b>		<b>267 500</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 395	
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		121 554	11 400
<b>Sum kostnader</b>		<b>122 949</b>	<b>11 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 551</b>	<b>-11 400</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			6
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>6</b>
Annen rentekostnad		110 434	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>110 434</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-110 434</b>	<b>6</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 774	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3, 3	11 394	-11 394
Avsatt til annen egenkapital	3	18 949	
Overført fra annen egenkapital	3		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>



Organisasjonsnr: 924 926 341  
FABIAN INVEST AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 273 201	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 751	17 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 751</b>	<b>17 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 751</b>	<b>17 111</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3		-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	13 379	
Udekket tap	3		11 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 379</b>	<b>-11 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 379</b>	<b>13 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 736 407	



Sum annen langsiktig gjeld		4 736 407	
Sum langsiktig gjeld		4 736 407	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	296 392	4 075
Betalbar skatt	2	3 774	
Kortsiktig konserngjeld	5	200 000	
Sum kortsiktig gjeld		500 166	4 075
Sum gjeld		5 236 573	4 075
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>



Organisasjonsnr: 924 926 341  
FABIAN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

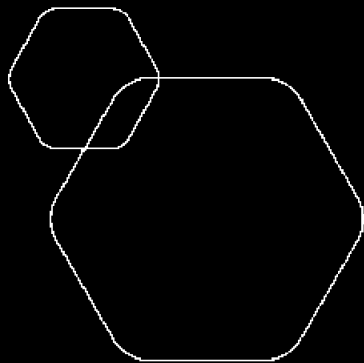
Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BankID Signing  
Marcin Lukasz Wietoszko  
2022-06-24



# Årsregnskap 2021

## Fabian Invest AS

Årsregnskap  
Balanse  
Noter



Org.nr.: 924 926 341



## RESULTATREGNSKAP

### FABIAN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		267 500	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>267 500</b>	<b>0</b>
Varekostnad		1 395	0
Annen driftskostnad		121 554	11 400
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>122 949</b>	<b>11 400</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>144 551</b>	<b>-11 400</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	6
Annen rentekostnad		110 434	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-110 434</b>	<b>6</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		34 117	-11 394
Skattekostnad på ordinært resultat	2	3 774	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	3	11 394	0
Avsatt til annen egenkapital	3	18 949	0
Overført til udekket tap	3	0	11 394
<b>Sum overføringer</b>		<b>30 343</b>	<b>-11 394</b>



## BALANSE

### FABIAN INVEST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	5 273 201	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 273 201</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 751	17 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 751</b>	<b>17 111</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>



### BALANSE

#### FABIAN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	0	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>24 430</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	13 379	0
Udekket tap	3	0	-11 394
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 379</b>	<b>-11 394</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>43 379</b>	<b>13 036</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 736 407	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 736 407</b>	<b>0</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	5	296 392	4 075
Betalbar skatt	2	3 774	0
Konserngjeld	5	200 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>500 166</b>	<b>4 075</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 236 573</b>	<b>4 075</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 279 952</b>	<b>17 111</b>

Trondheim, 24.06.2022  
Styret i Fabian Invest AS

\_\_\_\_\_  
Marcin Lukasz Wietoszko  
Styreleder/daglig leder



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.



## Note 1 Lønnskostnader

Fabian Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 774	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 774</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	34 117	-11 394
Permanente forskjeller	0	-5 570
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 964	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>17 153</b>	<b>-16 964</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 774	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 774</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 964	-16 964
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	16 964	16 964
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum EK</b>
Pr. 01.01.2020	30 000	-5 570	-11 394	0	13 036
Årets resultat			11 394	18 949	30 343
Omklassifisering		5 570		-5 570	0
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>13 379</b>	<b>43 379</b>



## Note 4 Langsiktig lån

Selskapet har tre langsiktig lån i Sparebanken Midt-Norge. Lånene er på totalt kr 4 736 407 pr 31.12.2021. Lånene er sikret med pant i varelager med kr 5 000 000, driftsmidler med kr 5 000 000 og enkle krav med kr 2 500 000.

Varelageret og kundefordringer er bokført til en verdi på kr 0 mens driftsmidler er bokført til en verdi på kr 5 273 201 pr 31.12.2021.

Restgjeld på de tre lånene etter 5 år er på kr 3 522 948.

## Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

<u>Nærstående part</u>	<u>Tilknytning</u>	<u>Eierandel</u>
MLW Holding AS	Morselskap	
Vima Bygg AS	Søsterselskap	
Vima Bygg Drift AS	Søsterselskap	
Vise Boligutvikling AS	Søsterselskap	
Vima Bygg Frøya AS	Søsterselskap	
Nadia Invest AS	Søsterselskap	

	<b>Vima Bygg Frøya AS 2021</b>	<b>Vima Bygg Frøya AS 2020</b>	<b>Vima Bygg Drift AS 2021</b>	<b>Vima Bygg Drift AS 2020</b>
<b>Fordringer:</b>				
Andre fordringer	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld:</b>				
Lån fra foretak i samme konsern	0	0	200 000	0
Leverandørgjeld	300 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>200 000</b>	<b>0</b>

## Note 6 Fordringer

Fordringer er vurdert til pålydende. Det er ikke avsatt noe beløp til tap på krav på kundefordringer.



## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I FABIAN INVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Mlw Holding AS	30	100,0	100,0