



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	318 250	267 500
Sum inntekter		318 250	267 500
Kostnader			
Varekostnad			1 395
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		189 068	121 554
Sum kostnader		189 068	122 949
Driftsresultat		129 182	144 551
Annen rentekostnad		240 179	110 434
Sum finanskostnader		240 179	110 434
Netto finans		-240 179	-110 434
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 997	34 117
Skattekostnad på resultat	3		3 774
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 997	30 343
Årsresultat	4	-110 997	30 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 997	30 343
Totalresultat		-110 997	30 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-97 618	11 394
Avsatt til annen egenkapital	4		18 949
Overført fra annen egenkapital	4	-13 379	
Sum overføringer og disponeringer		-110 997	30 343



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 305 704	5 273 201
Sum varige driftsmidler		6 305 704	5 273 201
Sum anleggsmidler		6 305 704	5 273 201
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 094	6 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 094	6 751
Sum omløpsmidler		6 094	6 751
SUM EIENDELER		6 311 797	5 279 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		13 379
Udekket tap	4	97 618	
Sum opptjent egenkapital		-97 618	13 379



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	8	-67 618	43 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 503 449	4 736 407
Langsiktig konserngjeld	1, 9	1 210 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 713 449	4 936 407
Sum langsiktig gjeld		5 713 449	4 936 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	655 966	296 392
Betalbar skatt	3		3 774
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		665 966	300 166
Sum gjeld		6 379 415	5 236 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 311 797	5 279 952



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 582863

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 04.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.07.2023

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

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	318 250	267 500
Sum inntekter		318 250	267 500
Kostnader			
Varekostnad			1 395
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		189 068	121 554
Sum kostnader		189 068	122 949
Driftsresultat		129 182	144 551
Annen rentekostnad		240 179	110 434
Sum finanskostnader		240 179	110 434
Netto finans		-240 179	-110 434
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-110 997	34 117
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 997	30 343
Årsresultat	4	-110 997	30 343
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 997	30 343
Totalresultat		-110 997	30 343
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-97 618	11 394
Avsatt til annen egenkapital	4		18 949
Overført fra annen egenkapital	4	-13 379	
Sum overføringer og disponeringer		-110 997	30 343



Organisasjonsnr: 924 926 341
FABIAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 305 704	5 273 201
Sum varige driftsmidler		6 305 704	5 273 201
Sum anleggsmidler		6 305 704	5 273 201
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 094	6 751
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 094	6 751
Sum omløpsmidler		6 094	6 751
SUM EIENDELER		6 311 797	5 279 952
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		13 379
Udekket tap	4	97 618	
Sum opptjent egenkapital		-97 618	13 379
Sum egenkapital	8	-67 618	43 379
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 503 449	4 736 407



Langsiktig konserngjeld	1, 9	1 210 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 713 449	4 936 407
Sum langsiktig gjeld		5 713 449	4 936 407
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	655 966	296 392
Betalbar skatt	3		3 774
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		10 000	
Sum kortsiktig gjeld		665 966	300 166
Sum gjeld		6 379 415	5 236 573
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 311 797	5 279 952



Organisasjonsnr: 924 926 341
FABIAN INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



BankID Signing
Marcin Lukasz Wietoszko
2023-07-04

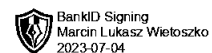


Årsregnskap 2022 Fabian Invest AS

Årsregnskap
Balanse
Noter



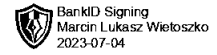
Org.nr.: 924 926 341



RESULTATREGNSKAP

FABIAN INVEST AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	318 250	267 500
Sum driftsinntekter		318 250	267 500
Varekostnad		0	1 395
Annen driftskostnad		189 068	121 554
Sum driftskostnader		189 068	122 949
Driftsresultat		129 182	144 551
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		240 179	110 434
Resultat av finansposter		-240 179	-110 434
Resultat før skattekostnad		-110 997	34 117
Skattekostnad på resultat	3	0	3 774
Resultat		-110 997	30 343
Årsresultat	4	-110 997	30 343
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	0	11 394
Avsatt til annen egenkapital	4	0	18 949
Overført til udekket tap	4	97 618	0
Overført fra annen egenkapital	4	13 379	0
Sum overføringer		-110 997	30 343



BALANSE

FABIAN INVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	6 305 704	5 273 201
Sum varige driftsmidler		6 305 704	5 273 201
Sum anleggsmidler		6 305 704	5 273 201
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 094	6 751
Sum omløpsmidler		6 094	6 751
Sum eiendeler		6 311 797	5 279 952



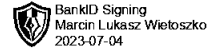
BALANSE

FABIAN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	13 379
Udekket tap	4	-97 618	0
Sum opptjent egenkapital		-97 618	13 379
Sum egenkapital	8	-67 618	43 379
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 503 449	4 736 407
Langsiktig konserngjeld	1, 9	1 210 000	200 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 713 449	4 936 407
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	655 966	296 392
Betalbar skatt	3	0	3 774
Annen kortsiktig gjeld		10 000	0
Sum kortsiktig gjeld		665 966	300 166
Sum gjeld		6 379 415	5 236 573
Sum egenkapital og gjeld		6 311 797	5 279 952

Trondheim, 04.07.2023
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 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
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

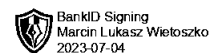
	Vima Bygg Frøya AS	Vima Bygg Frøya AS	Vima Bygg Drift AS	Vima Bygg Drift AS
	2022	2021	2022	2021
Fordringer:				
Andre fordringer	0	0	0	0
Sum	0	0	0	0
Gjeld:				
Lån fra foretak i samme konsern	50 000	0	1 160 000	200 000
Leverandørgjeld	650 000	300 000	0	0
Sum	700 000	300 000	1 160 000	200 000

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2022:

Husleieinntekt fra Vima Bygg AS	60 000
Husleieinntekt fra Vima Bygg Frøya AS	144 000

Note 2 Lønnskostnader

Fabian Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 774
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	3 774
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-110 997	34 117
Permanente forskjeller	8	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-16 964
Skattepliktig inntekt	-110 989	17 153
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 774
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 774

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-110 989	0	110 989
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	110 989	0	-110 989
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen EK	Sum EK
Pr. 01.01.2022	30 000	0	13 379	43 379
Årets resultat		-97 618	-13 379	-110 997
Pr 31.12.2022	30 000	-97 618	0	-67 618

Note 5 Langsiktig lån

Selskapet har tre langsiktig lån i Sparebanken Midt-Norge. Lånene er på totalt kr 4 503 449 pr 31.12.2022. 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 5 923 201 pr 31.12.2022.

Restgjeld på de tre lånene etter 5 år er på kr 3 222 263.



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:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mlw Holding AS	30	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets er klar over at Fabian Invest AS sin egenkapital er tapt.

Styret mener at underliggende verdier i selskapet er høyere enn bokførte verdier.

Ved et salg av disse vil selskapet få en gevinst, noe som bidrar til en positiv egenkapital i selskapet.

Ut fra dette finner styret det forsvarlig med fortsatt drift.

Årsoppgjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Note 9 Langsiktig lån

Selskapet har et rentefritt lån fra søsterselskapet Vima Bygg Drift AS på kr 1 160 000.

Lånet er avdragsfritt frem til 2026.

Selskapet har et rentefritt lån fra søsterselskapet Vima Bygg Frøya AS på kr 50 000.

Lånet er avdragsfritt frem til 2026.