



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 536	318 250
Sum inntekter		818 536	318 250
Kostnader			
Varekostnad		202 088	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	393 494	189 068
Sum kostnader		595 582	189 068
Driftsresultat		222 954	129 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 307	
Sum finansinntekter		4 307	
Annen rentekostnad		498 323	240 179
Sum finanskostnader		498 323	240 179
Netto finans		-494 016	-240 179
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-271 062	-110 997
Skattekostnad på resultat	3	-84 082	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 980	-110 997
Årsresultat	4	-186 980	-110 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 980	-110 997
Totalresultat		-186 980	-110 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-186 980	-97 618
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-13 379



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-186 980	-110 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 386 859	6 305 704
Sum varige driftsmidler		12 386 859	6 305 704
Sum anleggsmidler		12 386 859	6 305 704
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		24 000	
Konsernfordringer	1	382 190	
Sum fordringer		406 190	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	60 762	6 094
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		60 762	6 094
Sum omløpsmidler		466 952	6 094
SUM EIENDELER		12 853 811	6 311 797
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	298 108	
Sum innskutt egenkapital		328 108	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	284 598	97 618
Sum opptjent egenkapital		-284 598	-97 618
Sum egenkapital	4	43 510	-67 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 612 853	4 503 449
Langsiktig konserngjeld	1	3 126 250	1 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 739 103	5 713 449
Sum langsiktig gjeld		10 739 103	5 713 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	2 029 198	655 966
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		42 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 071 198	665 966
Sum gjeld		12 810 301	6 379 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 853 811	6 311 797



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 365261

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 17.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 20.04.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	818 536	318 250
Sum inntekter		818 536	318 250
Kostnader			
Varekostnad		202 088	
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	393 494	189 068
Sum kostnader		595 582	189 068
Driftsresultat		222 954	129 182
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 307	
Sum finansinntekter		4 307	
Annen rentekostnad		498 323	240 179
Sum finanskostnader		498 323	240 179
Netto finans		-494 016	-240 179
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-271 062	-110 997
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 980	-110 997
Årsresultat	4	-186 980	-110 997
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 980	-110 997
Totalresultat		-186 980	-110 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4, 4	-186 980	-97 618
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4		-13 379
Sum overføringer og disponeringer		-186 980	-110 997



Organisasjonsnr: 924 926 341
FABIAN INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

12 386 859

6 305 704

Sum varige driftsmidler

12 386 859

6 305 704

Sum anleggsmidler

12 386 859

6 305 704

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer

24 000

Konsernfordringer

1

382 190

Sum fordringer

406 190

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

5

60 762

6 094

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

60 762

6 094

Sum omløpsmidler

466 952

6 094

SUM EIENDELER

12 853 811

6 311 797

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 7

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital 4

298 108

Sum innskutt egenkapital

328 108

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4

Udekket tap 4

284 598

97 618

Sum opptjent egenkapital

-284 598

-97 618

Sum egenkapital 4

43 510

-67 618



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	7 612 853	4 503 449
Langsiktig konserngjeld	1	3 126 250	1 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 739 103	5 713 449
Sum langsiktig gjeld		10 739 103	5 713 449
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	1	2 029 198	655 966
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld		42 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 071 198	665 966
Sum gjeld		12 810 301	6 379 415
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 853 811	6 311 797



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
2024-04-17



Årsregnskap 2023 Fabian Invest AS

Årsregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 924 926 341



RESULTATREGNSKAP

FABIAN INVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	818 536	318 250
Sum driftsinntekter		818 536	318 250
Varekostnad		202 088	0
Annen driftskostnad	2	393 494	189 068
Sum driftskostnader		595 582	189 068
Driftsresultat		222 954	129 182
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		4 307	0
Annen rentekostnad		498 323	240 179
Resultat av finansposter		-494 016	-240 179
Resultat før skattekostnad	3	-271 062	-110 997
Skattekostnad på resultat	3	-84 082	0
Resultat		-186 980	-110 997
Årsresultat	4	-186 980	-110 997
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	186 980	97 618
Overført fra annen egenkapital	4	0	13 379
Sum overføringer		-186 980	-110 997



BALANSE

FABIAN INVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 386 859	6 305 704
Sum varige driftsmidler		12 386 859	6 305 704
Sum anleggsmidler		12 386 859	6 305 704
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		24 000	0
Konsernfordringer	1	382 190	0
Sum fordringer		406 190	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	60 762	6 094
Sum omløpsmidler		466 952	6 094
Sum eiendeler		12 853 811	6 311 797



BALANSE

FABIAN INVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	298 108	0
Sum innskutt egenkapital		328 108	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-284 598	-97 618
Sum opptjent egenkapital		-284 598	-97 618
Sum egenkapital	4	43 510	-67 618
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 612 853	4 503 449
Langsiktig konserngjeld	1	3 126 250	1 210 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 739 103	5 713 449
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	1	2 029 198	655 966
Annen kortsiktig gjeld		42 000	10 000
Sum kortsiktig gjeld		2 071 198	665 966
Sum gjeld		12 810 301	6 379 415
Sum egenkapital og gjeld		12 853 811	6 311 797

Trondheim, 17.04.2024
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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



Note 1 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
MLW Holding AS	Morselskap
Vima Bygg AS	Søsterselskap
Vima Bygg Drift AS	Søsterselskap
Vima Bygg Frøya AS	Søsterselskap
Nadia Invest AS	Søsterselskap

	Vima Bygg Frøya AS 2023	Vima Bygg Frøya AS 2022	Vima Bygg Drift AS 2023	Vima Bygg Drift AS 2022
Fordringer:				
Andre fordringer	0	0	0	0
Mottatt konsernbidrag	292 204	0		
Sum	292 204	0	0	0
Gjeld:				
Lån fra foretak i samme konsern	853 000	50 000	1 523 250	1 160 000
Leverandørgjeld	200 000	650 000	1 825 000	0
Sum	1 053 000	700 000	3 348 250	1 160 000

	Vima Bygg AS 2023	Vima Bygg AS 2022	Nadia Invest AS 2023	Nadia Invest AS 2022
Fordringer:				
Andre fordringer	0	0		
Mottatt konsernbidrag	89 986	0		
Sum	89 986	0		
Gjeld:				
Lån fra foretak i samme konsern	200 000	0	550 000	0
Leverandørgjeld	0	0		
Sum	200 000	0	550 000	0

Følgende interne transaksjoner har funnet sted i 2023:

Husleieinntekt fra Vima Bygg AS	95 000
Husleieinntekt fra Vima Bygg Frøya AS	110 000



Note 2 Lønnskostnader

Fabian Invest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-84 082	0
Skattekostnad ordinært resultat	-84 082	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-271 062	-110 997
Permanente forskjeller	-139	8
Endring i midlertidige forskjeller	-320 828	0
Mottatt konsernbidrag	382 190	0
Skattepliktig inntekt	-209 840	-110 989
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-84 082	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	84 082	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	320 828	0	-320 828
Sum	320 828	0	-320 828
Akkumulert fremførbart underskudd	-320 829	-110 989	209 840
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	110 989	110 989
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 01.01.2023	30 000	0	-97 618	-67 618
Årets resultat			-186 980	-186 980
Mottatt konsernbidrag		298 108		298 108
Pr 31.12.2023	30 000	298 108	-284 598	43 510



Note 5 Langsiktig lån

Selskapet har fire langsiktig lån i Sparebanken Midt-Norge. Lånene er på totalt kr 7 612 853 pr 31.12.2023. Det er stilt krysspant på lån i konsernet med Vima Bygg Drift AS, Vima Bygg Frøya AS, Nadia Invest AS, Fabian Invest AS og Vima Bygg AS.

Der lånene er sikret med pant i varelager med kr 5 000 000, driftsmidler med kr 5 000 000 og enkle krav med kr 10 000 000.

I tillegg er det stilt sikkerhet for kr 27 500 000 i fast eiendom og flåtepant på kr 5 000 000.

Varelageret og kundefordringer er bokført til en verdi på kr 0 mens driftsmidler er bokført til en verdi på kr 12 386 859 pr 31.12.2023. Det er bokført likvider for kr 28 762

Restgjeld på de fire lånene etter 5 år er på kr 5 803 214.

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