



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 977 375 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAKTUM INVESTERING AS
Forretningsadresse: 6964 KORSSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Leif Steinar Hatløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 897 494	2 614 472
Annen driftsinntekt		1 447 728	
Sum inntekter		5 345 222	2 614 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	373 508	373 248
Avskrivning	3	-1 610 001	457 370
Annen driftskostnad		1 710 715	1 195 535
Sum kostnader		474 222	2 026 153
Driftsresultat		4 871 000	588 319
Annen finansinntekt		39 636	346 163
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-433 752	2 885 517
Rentekostnad til føretak i same konsern	5		309 740
Annen finanskostnad		2 058 205	2 506 077
Netto finans		-2 452 321	415 863
Årsresultat		2 418 679	1 004 182
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte	6	958 000	622 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 460 679	382 182
Sum overføringer og disponeringar		2 418 679	1 004 182



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	23 776 525	19 568 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	83 103	15 026
Sum varige driftsmiddel		23 859 628	19 583 851
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	8		12 624 285
Investeringar i aksjer og andeler		43 324	81 325
Andre fordringer		9 226 625	9 226 625
Sum finansielle anleggsmiddel		9 269 949	21 932 235
Sum anleggsmiddel		33 129 577	41 516 086
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	7, 9	1 600 000	1 600 000
Krav			
Kundefordringer	5, 7	84 806	155 470
Andre fordringer	2, 5	1 009 019	756 108
Sum krav		1 093 825	911 578
Investeringar			
Marknadsbaserte aksjar	4	428 930	862 682
Markedsbaserte obligasjoner		8 757	8 757
Sum investeringar		437 687	871 439
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande	10	3 303 458	4 667 047
Sum omløpsmiddel		6 434 970	8 050 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIGEDLAR		39 564 547	49 566 150
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 11	111 926	111 926
Overkurs	6	188 074	188 074
Sum innskoten eigenkapital		300 000	300 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6, 12	12 594 169	21 487 906
Sum opptent eigenkapital		12 594 169	21 487 906
Sum eigenkapital		12 894 169	21 787 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	7	25 222 503	21 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		5 916 575
Sum anna langsiktig gjeld		25 222 503	26 976 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	105 609	55 621
Skyldige offentlige avgifter	10	58 368	43 313
Utbytte		958 000	622 000
Annen kortsiktig gjeld	5	325 898	80 735
Sum kortsiktig gjeld		1 447 875	801 669
Sum gjeld		26 670 378	27 778 244
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		39 564 547	49 566 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 367724

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 977 375 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FAKTUM INVESTERING AS
6964 KORSSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Leif Steinar Hatløy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2026

Revisjon

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 977 375 088
FAKTUM INVESTERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 897 494	2 614 472
Annen driftsinntekt		1 447 728	
Sum inntekter		5 345 222	2 614 472
Kostnader			
Lønnskostnad	2	373 508	373 248
Avskrivning	3	-1 610 001	457 370
Annen driftskostnad		1 710 715	1 195 535
Sum kostnader		474 222	2 026 153
Driftsresultat		4 871 000	588 319
Annen finansinntekt		39 636	346 163
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-433 752	2 885 517
Rentekostnad til føretak i same konsern	5		309 740
Annen finanskostnad		2 058 205	2 506 077
Netto finans		-2 452 321	415 863
Årsresultat		2 418 679	1 004 182
Overføringer og disponeringar			
Ordinært utbytte	6	958 000	622 000
Overføringer annen egenkapital	6	1 460 679	382 182
Sum overføringer og disponeringar		2 418 679	1 004 182



Organisasjonsnr: 977 375 088
FAKTUM INVESTERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	23 776 525	19 568 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	83 103	15 026
Sum varige driftsmiddel		23 859 628	19 583 851
Finansielle anleggsmiddel			
Investeringar i dotterselskap	8		12 624 285
Investeringar i aksjer og andeler		43 324	81 325
Andre fordringer		9 226 625	9 226 625
Sum finansielle anleggsmiddel		9 269 949	21 932 235
Sum anleggsmiddel		33 129 577	41 516 086
Omløpsmiddel			
Varer			
Sum varer	7, 9	1 600 000	1 600 000
Krav			
Kundefordringer	5, 7	84 806	155 470
Andre fordringer	2, 5	1 009 019	756 108
Sum krav		1 093 825	911 578
Investeringar			
Marknadsbaserte aksjar	4	428 930	862 682
Markedsbaserte obligasjoner		8 757	8 757
Sum investeringar		437 687	871 439
Bankinnskot, kontantar og liknande			
Sum bankinnskot, kontantar og liknande	10	3 303 458	4 667 047
Sum omløpsmiddel		6 434 970	8 050 064
SUM EIGEDELAR		39 564 547	49 566 150

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD



Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Aksjekapital	6, 11	111 926	111 926
Overkurs	6	188 074	188 074
Sum innskoten eigenkapital		300 000	300 000
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6, 12	12 594 169	21 487 906
Sum opptent eigenkapital		12 594 169	21 487 906
Sum eigenkapital		12 894 169	21 787 906
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjonar	7	25 222 503	21 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	5		5 916 575
Sum anna langsiktig gjeld		25 222 503	26 976 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	105 609	55 621
Skyldige offentlige avgifter	10	58 368	43 313
Utbytte		958 000	622 000
Annen kortsiktig gjeld	5	325 898	80 735
Sum kortsiktig gjeld		1 447 875	801 669
Sum gjeld		26 670 378	27 778 244
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		39 564 547	49 566 150



Organisasjonsnr: 977 375 088
FAKTUM INVESTERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i rekneskapsåret
1.00



Faktum Investering AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Faktum Investering AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		3 897 494	2 614 472
Annen driftsinntekt		1 447 728	0
Sum driftsinntekter		<u>5 345 222</u>	<u>2 614 472</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	373 508	373 248
Avskrivning	3	-1 610 001	457 370
Annen driftskostnad		1 710 715	1 195 535
Sum driftskostnader		<u>474 222</u>	<u>2 026 153</u>
Driftsresultat		<u>4 871 000</u>	<u>588 319</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		39 636	346 163
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi	4	-433 752	2 885 517
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	309 740
Annen finanskostnad		2 058 205	2 506 077
Netto finansposter		<u>-2 452 321</u>	<u>415 863</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 418 679</u>	<u>1 004 182</u>
Årsresultat		<u>2 418 679</u>	<u>1 004 182</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	6	958 000	622 000
Overføringer annen egenkapital	6	<u>1 460 679</u>	<u>382 182</u>
Sum disponert		<u>2 418 679</u>	<u>1 004 182</u>



Faktum Investering AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	23 776 525	19 568 825
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	83 103	15 026
Sum varige driftsmidler		<u>23 859 628</u>	<u>19 583 851</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	8	0	12 624 285
Investeringer i aksjer og andeler		43 324	81 325
Andre fordringer		9 226 625	9 226 625
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 269 949</u>	<u>21 932 235</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 129 577</u>	<u>41 516 086</u>
Omløpsmidler			
Varer	7, 9	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 7	84 806	155 470
Andre fordringer	2, 5	1 009 019	756 108
Sum fordringer		<u>1 093 825</u>	<u>911 578</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	428 930	862 682
Markedsbaserte obligasjoner		8 757	8 757
Sum investeringer		<u>437 687</u>	<u>871 439</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	<u>3 303 458</u>	<u>4 667 047</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 434 970</u>	<u>8 050 064</u>
Sum eiendeler		<u>39 564 547</u>	<u>49 566 150</u>




Faktum Investering AS

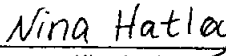
Balanse pr. 31. desember

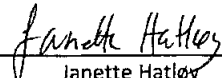
	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 11	111 926	111 926
Overkurs	6	188 074	188 074
Sum innskutt egenkapital		<u>300 000</u>	<u>300 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 12	12 594 169	21 487 906
Sum egenkapital		<u>12 894 169</u>	<u>21 787 906</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	25 222 503	21 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	0	5 916 575
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 222 503</u>	<u>26 976 575</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		105 609	55 621
Skyldige offentlige avgifter	10	58 368	43 313
Utbytte		958 000	622 000
Annen kortsiktig gjeld		325 898	80 735
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 447 875</u>	<u>801 669</u>
Sum gjeld		<u>26 670 378</u>	<u>27 778 244</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 564 547</u>	<u>49 566 150</u>

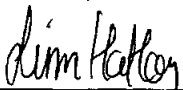
31. desember 2025
Korssund, 1. april 2026


Leif Steinar Hatløy
Styrets leder/daglig leder


Laila Irene Hatløy
Styremedlem


Nina Hatløy
Styremedlem


Janette Hatløy
Styremedlem


Linn Hatløy
Styremedlem



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	316 118	316 512
Arbeidsgiveravgift	36 633	36 647
Pensjonskostnader	16 371	16 119
Andre ytelser	4 385	3 970
Sum	<u>373 507</u>	<u>373 248</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Samlede utlån til aksjonærer er på NOK 956 074. Lånene er innberettet som utbytte skattemessig i 2025, og er gjort opp i 2026 ved motregning mot avsatt utbytte.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	30 390 987	1 031 227	31 422 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 484 178	90 502	6 574 680
Avgang solgte driftsmidler	-3 908 905	0	-3 908 905
Anskaffelseskost 31.12.	32 966 260	1 121 729	34 087 989
Akk.avskrivning 31.12.	-9 189 736	-1 038 626	-10 228 362
Balanseført pr. 31.12.	23 776 524	83 103	23 859 627
Årets avskrivninger	-1 632 426	22 425	-1 610 001
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Under tomter, bygninger og annen eiendom inngår tomter og leiligheter til en samlet bokført verdi på NOK 17 364 079. Disse avskrives ikke.

Tilgang på NOK 6 484 178 under tomter, bygninger og annen eiendom vedrører innfusjonering av datterselskap Strømgaten 40 AS.

Det er i regnskapsåret solgt en leilighet. Gevinst er bokført under annen driftsinntekt.

Det er i regnskapsåret endret avskrivningsplan for næringsbygg i Bergen sentrum, hvor avskrivningstid er økt fra 25 år til 50 år. Endret estimat er bokført etter reverseringsmetoden.

Note 4 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Børsnoterte aksjer	2 545 683	428 930	428 930

Børsnoterte aksjer er vurdert regnskapsmessig som en handelsportefølje.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kundefordringer	0	82 500
Kortsiktig lån Strømgaten 40 AS (konsernbidrag)	0	124 000
Sum	<u>0</u>	<u>206 500</u>

Det er i regnskapsåret gjennomført fusjon med datterselskap Strømgaten 40 AS.

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Langsiktig gjeld Strømgaten 40 AS (datterselskap)	0	5 916 575

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	111 926	188 074	21 487 905	21 787 905
Årsresultat	0	0	2 418 679	2 418 679
Avsatt utbytte	0	0	-958 000	-958 000
Andre endringer	0	0	-10 354 416	-10 354 416
Egenkapital 31.12.2025	<u>111 926</u>	<u>188 074</u>	<u>12 594 168</u>	<u>12 894 168</u>

Andre endringer knytter seg til innfusjonering av datterselskap Strømgaten 40 AS.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeldsbrevlån	25 222 503	21 060 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Tomter og bygninger	22 827 954	18 541 263
Kundefordringer	84 806	155 470
Varelager (tomteområde)	1 600 000	1 600 000
Sum	<u>24 512 760</u>	<u>20 296 733</u>

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap Strømgaten 40 AS har blitt fusjonert inn i selskapet i regnskapsåret.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 9 - Varer

	2025	2024
Tomteområde Sotra	1 600 000	1 600 000

Selskapet eier tomteområde på Sotra.

Det er foretatt nedskrivning av tomteverdi. Pr. 31.12.25 utgjør nedskrivningsbeløp NOK 2,95 million.

Note 10 - Bankinnskudd

	2025
Bundne skattetrekksmidler utgjør	11 750

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
A-aksjer	11 926	1	11 926
B-aksjer	100 000	1	100 000
Sum	111 926		111 926

Aksjer i klasse A har hver 10 stemmer, mens aksjer i klasse B har hver 1 stemme.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Leif Steinar Hatløy	11 926	0	10,66 %
Nina Hatløy	0	34 000	30,38 %
Linn Hatløy	0	33 000	29,48 %
Janette Hatløy	0	33 000	29,48 %
Sum	11 926	100 000	100,00 %

Note 12 - Gjennomført fusjon

Det ble høsten 2025 gjennomført mor-datterfusjon med Strømgaten 40 AS (org.nr. 923 491 910) som overdragende selskap og Faktum Investering AS som overtakende selskap. Fusjonens regnskapsmessige virkningstidspunkt ble satt til 1. januar 2025. Fusjonen ble gjennomført med kontinuitet på balansførte verdier i regnskapet til Faktum Investering AS (selskapskontinuitet).



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 13 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 418 679	1 004 182
Permanente forskjeller	45 002	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	1 034 543
Resultatført konsernbidrag	0	-124 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	433 752	-2 885 517
Endring i midlertidige forskjeller	-3 069 155	180 816
Alminnelig inntekt	-171 722	-789 976
Mottatt konsernbidrag	0	124 000
Årets skattegrunnlag	-171 722	-665 976

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	1 575 399	-338 974
Varebeholdning	-2 949 927	-2 949 927
Utestående fordringer	-130 000	-130 000
Gevinst- og tapskonto	1 277 753	122 970
Sum	-226 775	-3 295 931
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-26 044 488	-25 872 766
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-26 271 263	-29 168 697
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-26 271 263	-29 168 697
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht. GRS for små foretak.



Hagen Revisjon AS

Org.nr.: 999 610 625 MVA – Foretaksregisteret
Mobil: 975 40 353
Medlem i Den Norske Revisorforening

Kontor/post: Strandgaten 9, 5013 Bergen
E-post: torgeir@hagenrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Faktum Investering AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Faktum Investering AS som viser et overskudd på kr 2 418 679. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 1. april 2026
Hagen Revisjon AS

Torgeir Espeland Hagen
Statsautorisert revisor



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

Lønnskostnader	2025	2024
Lønninger	316 118	316 512
Arbeidsgiveravgift	36 633	36 647
Pensjonskostnader	16 371	16 119
Andre ytelser	4 385	3 970
Sum	<u>373 507</u>	<u>373 248</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,5 årsverk.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Samlede utlån til aksjonærer er på NOK 956 074. Lånene er innberettet som utbytte skattemessig i 2025, og er gjort opp i 2026 ved motregning mot avsatt utbytte.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	30 390 987	1 031 227	31 422 214
Tilgang kjøpte driftsmidler	6 484 178	90 502	6 574 680
Avgang solgte driftsmidler	-3 908 905	0	-3 908 905
Anskaffelseskost 31.12.	32 966 260	1 121 729	34 087 989
Akk.avskrivning 31.12.	-9 189 736	-1 038 626	-10 228 362
Balanseført pr. 31.12.	23 776 524	83 103	23 859 627
Årets avskrivninger	-1 632 426	22 425	-1 610 001
Økonomisk levetid	10-50 år	5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Under tomter, bygninger og annen eiendom inngår tomter og leiligheter til en samlet bokført verdi på NOK 17 364 079. Disse avskrives ikke.

Tilgang på NOK 6 484 178 under tomter, bygninger og annen eiendom vedrører innfusjonering av datterselskap Strømgaten 40 AS.

Det er i regnskapsåret solgt en leilighet. Gevinst er bokført under annen driftsinntekt.

Det er i regnskapsåret endret avskrivningsplan for næringsbygg i Bergen sentrum, hvor avskrivningstid er økt fra 25 år til 50 år. Endret estimat er bokført etter reverseringsmetoden.

Note 4 - Markedsbaserte aksjer

Selskap	Anskaff.kost	Bokført verdi	Markedsverdi
Børsnoterte aksjer	2 545 683	428 930	428 930

Børsnoterte aksjer er vurdert regnskapsmessig som en handelsportefølje.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kundefordringer	0	82 500
Kortsiktig lån Strømgaten 40 AS (konsernbidrag)	0	124 000
Sum	0	206 500

Det er i regnskapsåret gjennomført fusjon med datterselskap Strømgaten 40 AS.

<i>Gjeld</i>	2025	2024
Langsiktig gjeld Strømgaten 40 AS (datterselskap)	0	5 916 575

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	111 926	188 074	21 487 905	21 787 905
Årsresultat	0	0	2 418 679	2 418 679
Avsatt utbytte	0	0	-958 000	-958 000
Andre endringer	0	0	-10 354 416	-10 354 416
Egenkapital 31.12.2025	111 926	188 074	12 594 168	12 894 168

Andre endringer knytter seg til innfusjonering av datterselskap Strømgaten 40 AS.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2025	2024
Gjeldsbrevlån	25 222 503	21 060 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2025	2024
Tomter og bygninger	22 827 954	18 541 263
Kundefordringer	84 806	155 470
Varelager (tomteområde)	1 600 000	1 600 000
Sum	24 512 760	20 296 733

Note 8 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Datterselskap Strømgaten 40 AS har blitt fusjonert inn i selskapet i regnskapsåret.



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 9 - Varer

	2025	2024
Tomteområde Sotra	1 600 000	1 600 000

Selskapet eier tomteområde på Sotra.

Det er foretatt nedskrivning av tomteverdi. Pr. 31.12.25 utgjør nedskrivningsbeløp NOK 2,95 million.

Note 10 - Bankinnskudd

	2025
Bundne skattetrekksmidler utgjør	11 750

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	11 926	1	11 926
B-aksjer	100 000	1	100 000
Sum	111 926		111 926

Aksjer i klasse A har hver 10 stemmer, mens aksjer i klasse B har hver 1 stemme.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Leif Steinar Hatløy	11 926	0	10,66 %
Nina Hatløy	0	34 000	30,38 %
Linn Hatløy	0	33 000	29,48 %
Janette Hatløy	0	33 000	29,48 %
Sum	11 926	100 000	100,00 %

Note 12 - Gjennomført fusjon

Det ble høsten 2025 gjennomført mor-datterfusjon med Strømgaten 40 AS (org.nr. 923 491 910) som overdragende selskap og Faktum Investering AS som overtakende selskap. Fusjonens regnskapsmessige virkningstidspunkt ble satt til 1. januar 2025. Fusjonen ble gjennomført med kontinuitet på balanseførte verdier i regnskapet til Faktum Investering AS (selskapskontinuitet).



Faktum Investering AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 13 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	2 418 679	1 004 182
Permanente forskjeller	45 002	0
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	1 034 543
Resultatført konsernbidrag	0	-124 000
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	433 752	-2 885 517
Endring i midlertidige forskjeller	-3 069 155	180 816
Alminnelig inntekt	-171 722	-789 976
Mottatt konsernbidrag	0	124 000
Årets skattegrunnlag	-171 722	-665 976

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	1 575 399	-338 974
Varebeholdning	-2 949 927	-2 949 927
Utestående fordringer	-130 000	-130 000
Gevinst- og tapskonto	1 277 753	122 970
Sum	-226 775	-3 295 931
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-26 044 488	-25 872 766
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-26 271 263	-29 168 697
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-26 271 263	-29 168 697
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht. GRS for små foretak.