



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

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: Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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, 20.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 172 617	7 206 767
Sum inntekter		8 172 617	7 206 767
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	978 269	1 356 632
Sum kostnader		978 269	1 356 632
Driftsresultat		7 194 348	5 850 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 492 313	2 771 009
Sum finansinntekter		2 492 313	2 771 009
Netto finans		2 492 313	2 771 009
Resultat før skattekostnad		9 686 661	8 621 144
Skattekostnad på resultat	4	2 174 048	1 896 652
Årsresultat		7 512 613	6 724 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 512 613	6 724 492
Totalresultat		7 512 613	6 724 492
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 914 982
Avsatt til annen egenkapital		7 512 613	
Overført fra annen egenkapital			-190 490
Sum overføringer og disponeringer		7 512 613	6 724 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 758 889	7 758 889
Sum varige driftsmidler		7 758 889	7 758 889
Sum anleggsmidler		7 758 889	7 758 889
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 010 680	4 002 098
Konsernfordringer	3	58 974 481	64 588 051
Sum fordringer		61 985 161	68 590 149
Sum omløpsmidler		61 985 161	68 590 149
SUM EIENDELER		69 744 050	76 349 037
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 866 994	2 866 994
Overkurs	7	20 004 726	20 004 726
Annen innskutt egenkapital	7	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		25 771 720	25 771 720
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1	26 250 709
Udekket tap	7	84 430	
Sum opptjent egenkapital		-84 429	26 250 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		25 687 291	52 022 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		7 372 754
Sum avsetninger for forpliktelser			7 372 754
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			7 372 754
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		225 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	43 470 356	16 953 854
Annen kortsiktig gjeld		361 403	
Sum kortsiktig gjeld		44 056 759	16 953 854
Sum gjeld		44 056 759	24 326 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 744 050	76 349 037



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 393348

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 999 215 319
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS
Forretningsadresse: Skur 38
Akershusstranda 19
0150 OSLO

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: Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2026

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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 19.05.2026



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 172 617	7 206 767
Sum inntekter		8 172 617	7 206 767
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	978 269	1 356 632
Sum kostnader		978 269	1 356 632
Driftsresultat		7 194 348	5 850 134
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 492 313	2 771 009
Sum finansinntekter		2 492 313	2 771 009
Netto finans		2 492 313	2 771 009
Resultat før skattekostnad		9 686 661	8 621 144
Skattekostnad på resultat	4	2 174 048	1 896 652
Årsresultat		7 512 613	6 724 492
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 512 613	6 724 492
Totalresultat		7 512 613	6 724 492
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			6 914 982
Avsatt til annen egenkapital		7 512 613	
Overført fra annen egenkapital			-190 490
Sum overføringer og disponeringer		7 512 613	6 724 492



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

7 758 889

7 758 889

Sum varige driftsmidler

7 758 889

7 758 889

Sum anleggsmidler

7 758 889

7 758 889

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

3 010 680

4 002 098

Konsernfordringer

3

58 974 481

64 588 051

Sum fordringer

61 985 161

68 590 149

Sum omløpsmidler

61 985 161

68 590 149

SUM EIENDELER

69 744 050

76 349 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

2 866 994

2 866 994

Overkurs

7

20 004 726

20 004 726

Annen innskutt egenkapital

7

2 900 000

2 900 000

Sum innskutt egenkapital

25 771 720

25 771 720

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

7

1

26 250 709

Udekket tap

7

84 430

Sum opptjent egenkapital

-84 429

26 250 709

Sum egenkapital

25 687 291

52 022 429

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

7 372 754

Sum avsetninger for
forpliktelser

7 372 754

Annen langsiktig gjeld



Sum langsiktig gjeld			7 372 754
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		225 000	
Kortsiktig konserngjeld	3	43 470 356	16 953 854
Annen kortsiktig gjeld		361 403	
Sum kortsiktig gjeld		44 056 759	16 953 854
Sum gjeld		44 056 759	24 326 608
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 744 050	76 349 037



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



ÅRSREGNSKAP 2025

A1-3 Festningsallmenningen AS
Org.nr. 999 215 319

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

HAV
EIENDOM



A1-3 Festningsallmenningen AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		8 172 617	7 206 767
Sum driftsinntekter		<u>8 172 617</u>	<u>7 206 767</u>
Annen driftskostnad	2	978 269	1 356 632
Sum driftskostnader		<u>978 269</u>	<u>1 356 632</u>
Driftsresultat		<u>7 194 348</u>	<u>5 850 134</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 492 313	2 771 009
Resultat av finansposter		<u>2 492 313</u>	<u>2 771 009</u>
Resultat før skattekostnad		9 686 661	8 621 144
Skattekostnad på resultat	4	2 174 048	1 896 652
Resultat		<u>7 512 613</u>	<u>6 724 492</u>
Årsresultat		<u>7 512 613</u>	<u>6 724 492</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	6 914 982
Avsatt til annen egenkapital		7 512 613	0
Overført fra annen egenkapital		0	190 490
Sum overføringer		<u>7 512 613</u>	<u>6 724 492</u>



A1-3 Festningsallmenningen AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 758 889	7 758 889
Sum varige driftsmidler		<u>7 758 889</u>	<u>7 758 889</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 758 889</u>	<u>7 758 889</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 010 680	4 002 098
Fordring på selskap i samme konsern	3	58 974 481	64 588 051
Sum fordringer		<u>61 985 161</u>	<u>68 590 149</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 985 161</u>	<u>68 590 149</u>
Sum eiendeler		<u>69 744 050</u>	<u>76 349 037</u>



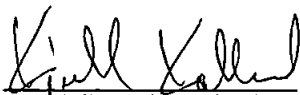
A1-3 Festningsallmenningen AS

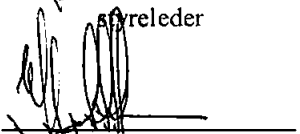
Balanse

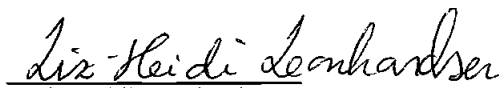
Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	2 866 994	2 866 994
Overkurs	7	20 004 726	20 004 726
Annen innskutt egenkapital	7	2 900 000	2 900 000
Sum innskutt egenkapital		<u>25 771 720</u>	<u>25 771 720</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1	26 250 709
Udekket tap	7	-84 430	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-84 429</u>	<u>26 250 709</u>
Sum egenkapital		<u>25 687 291</u>	<u>52 022 429</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	7 372 754
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>7 372 754</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	43 470 356	16 953 854
Skyldig offentlige avgifter		225 000	0
Annen kortsiktig gjeld		361 403	0
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 056 759</u>	<u>16 953 854</u>
Sum gjeld		<u>44 056 759</u>	<u>24 326 608</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>69 744 050</u>	<u>76 349 037</u>

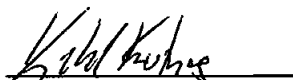
Oslo, 09.04.2026

Styret i A1-3 Festningsallmenningen AS


Kjell Døvre Kalland
styreleder


Kjell Otto Larssen
styremedlem


Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem


Kjetil Hogne Krutnes
daglig leder



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2025

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere rentendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Tomter

Selskapet utvikler eiendomsprosjekt i Bjørvika i Oslo. Tomter er klassifisert som varige driftsmidler med henblikk på at selskapets strategi er langsiktig eierskap og utleie av bygningen når den står ferdig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene.

Inntekter

Selskapets driftsinntekter består i hovedsak av leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Skatter

Skattekostnaden i regnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og på grunnlag av eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og på underskudd til fremføring, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom fremtidige skattepliktige overskudd. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, er oppført netto i balansen.

Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres direkte mot betalbar skatt i balansen. Utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnes med nominell verdi.

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.

Det utarbeides konsernregnskap for konsernet Hav Eiendom AS, Akershusstranda 19, 0150 Oslo.



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2025

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Konsernmellomværende

	2025	2024
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	-43 394 554	-8 865 362
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-75 802	-121 062
Konsernkonto bank	58 974 481	64 588 051
Annen kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS	0	-7 967 430

Selskapet inngår i konsernkonto med Hav Eiendom AS. Trekk på konsernkonto renteberegnes løpende etter markedsmessig rentesats.

Selskapet er fellesregistrert med Hav Eiendom AS i merverdiavgiftsregisteret. Pr 31.12.25 har den fellesregistrerte enheten merverdiavgift til gode på kr. 5 720 359.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 546 802	1 950 380
Endring i utsatt skatt	-7 372 754	-53 728
Skattekostnad ordinært resultat	2 174 048	1 896 652

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 686 661	8 621 144
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	33 707 893	244 219
Avgitt konsernbidrag	-43 394 554	-8 865 362
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 546 802	1 950 380
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 546 802	-1 950 380
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	9 686 661	8 621 144
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 131 065	1 896 652
Sum	2 131 065	1 896 652



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2025

Effektiv skattesats 22,0 % 22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	-195 375	-244 218	-48 844
Andre forskjeller	0	33 756 737	33 756 737
Sum	-195 375	33 512 518	33 707 893
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	195 375	0	-195 375
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	33 512 518	33 512 518
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	7 372 754	7 372 754

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

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	7 758 889
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12	7 758 889

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2025 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet.

Verdivurderingen pr. 31.12.25 underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjekapital i selskapet ved utgangen av året:	1 433 497	2	2 866 994

De største aksjonærene i selskapet ved utgangen av året:

	Eierandel
Hav Eiendom AS	100 %



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2025

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Udekket tap	SUM
Pr. 01.01.2025	2 866 994	20 004 726	2 900 000	26 250 709	0	52 022 429
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-33 763 323	-84 430	-33 847 752
Årets resultat	0	0	0	7 512 613	0	7 512 613
Kapital 31.12. 2025	2 866 994	20 004 726	2 900 000	0	-84 430	25 687 290



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221
NO-0103 Oslo
Norway

+47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i A1-3 Festningsallmenningen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for A1-3 Festningsallmenningen AS som 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 internkontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
A1-3 Festningsallmenningen AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 9. april 2026
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Berget, Gry Kjersti	2026-04-09

Identification

 **bankID** Berget, Gry Kjersti



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))