



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 206 767	6 841 400
Sum inntekter		7 206 767	6 841 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 356 632	1 058 431
Sum kostnader		1 356 632	1 058 431
Driftsresultat		5 850 134	5 782 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 771 009	2 161 065
Sum finansinntekter		2 771 009	2 161 065
Netto finans		2 771 009	2 161 065
Resultat før skattekostnad		8 621 144	7 944 034
Skattekostnad på resultat	4	1 896 652	1 747 687
Årsresultat		6 724 492	6 196 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 724 492	6 196 347
Totalresultat		6 724 492	6 196 347
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 914 982	6 196 347
Overført fra annen egenkapital		-190 490	
Sum overføringer og disponeringer		6 724 492	6 196 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 758 889	8 048 338
Sum varige driftsmidler		7 758 889	8 048 338
Sum anleggsmidler		7 758 889	8 048 338
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 002 098	4 000 000
Konsernfordringer	3	64 588 051	55 845 637
Sum fordringer		68 590 149	59 845 637
Sum omløpsmidler		68 590 149	59 845 637
SUM EIENDELER		76 349 037	67 893 975
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	26 250 709	26 441 200
Sum opptjent egenkapital		26 250 709	26 441 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		52 022 429	52 212 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 372 754	7 426 482
Sum avsetninger for forpliktelser		7 372 754	7 426 482
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		7 372 754	7 426 482
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	16 953 854	8 254 573
Sum kortsiktig gjeld		16 953 854	8 254 573
Sum gjeld		24 326 608	15 681 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 349 037	67 893 975



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 490430

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 206 767	6 841 400
Sum inntekter		7 206 767	6 841 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 356 632	1 058 431
Sum kostnader		1 356 632	1 058 431
Driftsresultat		5 850 134	5 782 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 771 009	2 161 065
Sum finansinntekter		2 771 009	2 161 065
Netto finans		2 771 009	2 161 065
Resultat før skattekostnad		8 621 144	7 944 034
Skattekostnad på resultat	4	1 896 652	1 747 687
Årsresultat		6 724 492	6 196 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 724 492	6 196 347
Totalresultat		6 724 492	6 196 347
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		6 914 982	6 196 347
Overført fra annen egenkapital		-190 490	
Sum overføringer og disponeringer		6 724 492	6 196 347



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

7 758 889

8 048 338

Sum varige driftsmidler

7 758 889

8 048 338

Sum anleggsmidler

7 758 889

8 048 338

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

4 002 098

4 000 000

Konsernfordringer

3

64 588 051

55 845 637

Sum fordringer

68 590 149

59 845 637

Sum omløpsmidler

68 590 149

59 845 637

SUM EIENDELER

76 349 037

67 893 975

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

26 250 709

26 441 200

Sum opptjent egenkapital

26 250 709

26 441 200

Sum egenkapital

52 022 429

52 212 920

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

4

7 372 754

7 426 482

Sum avsetninger for
forpliktelsler

7 372 754

7 426 482

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld

7 372 754

7 426 482



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	16 953 854	8 254 573
Sum kortsiktig gjeld		16 953 854	8 254 573
Sum gjeld		24 326 608	15 681 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 349 037	67 893 975



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



ÅRSREGNSKAP 2024

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	2024	2023
Annen driftsinntekt		7 206 767	6 841 400
Sum driftsinntekter		<u>7 206 767</u>	<u>6 841 400</u>
Annen driftskostnad	2	1 356 632	1 058 431
Sum driftskostnader		<u>1 356 632</u>	<u>1 058 431</u>
Driftsresultat		<u>5 850 134</u>	<u>5 782 969</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 771 009	2 161 065
Resultat av finansposter		<u>2 771 009</u>	<u>2 161 065</u>
Resultat før skattekostnad		8 621 144	7 944 034
Skattekostnad på resultat	4	1 896 652	1 747 687
Resultat		<u>6 724 492</u>	<u>6 196 347</u>
Årsresultat		<u>6 724 492</u>	<u>6 196 347</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		6 914 982	6 196 347
Overført fra annen egenkapital		190 490	0
Sum overføringer		<u>6 724 492</u>	<u>6 196 347</u>



A1-3 Festningsallmenningen AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	7 758 889	8 048 338
Sum varige driftsmidler		<u>7 758 889</u>	<u>8 048 338</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 758 889</u>	<u>8 048 338</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 002 098	4 000 000
Fordring på selskap i samme konsern	3	64 588 051	55 845 637
Sum fordringer		<u>68 590 149</u>	<u>59 845 637</u>
Sum omløpsmidler		<u>68 590 149</u>	<u>59 845 637</u>
Sum eiendeler		<u>76 349 037</u>	<u>67 893 975</u>



A1-3 Festningsallmenningen AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
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	26 250 709	26 441 200
Sum opptjent egenkapital		<u>26 250 709</u>	<u>26 441 200</u>
Sum egenkapital		<u>52 022 429</u>	<u>52 212 920</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	4	7 372 754	7 426 482
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>7 372 754</u>	<u>7 426 482</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	16 953 854	8 254 573
Sum kortsiktig gjeld		<u>16 953 854</u>	<u>8 254 573</u>
Sum gjeld		<u>24 326 608</u>	<u>15 681 055</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 349 037</u>	<u>67 893 975</u>

Oslo, 02.04.2025

Styret i A1-3 Festningsallmenningen AS


Kjell Døvlø Kalland
styreleder


Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem


Kjell Otto Larssen
styremedlem



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

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 renteendringer.

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

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 2024

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Konsernmellomværende

	2024	2023
Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS	-8 865 362	-7 944 033
Leverandørgjeld Hav Eiendom AS	-121 062	-161 360
Konsernkonto bank	64 588 051	55 845 637
Annen kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS	-7 967 430	-149 180

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 31.12.24 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på kr. 821.780.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 950 380	1 747 687
Endring i utsatt skatt	-53 728	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 896 652	1 747 687
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 621 144	7 944 034
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	244 219	0
Avgitt konsernbidrag	-8 865 362	-7 944 033
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 950 380	1 747 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 950 380	-1 747 687
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	8 621 144	7 944 034
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 896 652	1 747 687
Sum	1 896 652	1 747 687



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2024

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	-244 218	0	244 218
Andre forskjeller	33 756 737	33 756 737	0
Sum	33 512 518	33 756 737	244 219
Grunnlag for utsatt skatt	33 512 518	33 756 737	244 219
Utsatt skatt (22 %)	7 372 754	7 426 482	53 728

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt
Anskaffelseskost 01.01	8 048 338
Tilgang i året	15 824
Avgang i året	305 273
Anskaffelseskost 31.12	7 758 889

Tomten avskrives ikke.

Det er ved årsavslutning 2024 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Det er identifisert prosjektkostnader som ikke lenger har noen verdi, blant annet utredninger som gjaldt hele den opprinnelige tomten. Deler av tomten (felt A2) ble solgt til Oslo kommune i 2022, og følgelig er ikke disse utredningene lenger relevante for prosjektet. Det er derfor kostnadsført kr.305.273 i 2024 knyttet til dette.

Verdivurderingen pr. 31.12.24 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 2024

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01.2024	2 866 994	20 004 726	2 900 000	26 441 200	52 212 920
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-6 914 982	-6 914 982
Årets resultat	0	0	0	6 724 492	6 724 492
Kapital 31.12. 2024	2 866 994	20 004 726	2 900 000	26 250 709	52 022 429



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 2024, 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 2024 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 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 avgjøre 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.

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.

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.

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



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
A1-3 Festningsallmenningen AS

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

- 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 regnskapsestimatene 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, 2. april 2025
Deloitte AS

Gry Kjersti Berget
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretningsallmenningen AS

Name

Berget, Gry Kjersti

Date

2025-04-02

Identification

 bankID Berget, Gry Kjersti



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