



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

| | |
|--|------------------------------------|
| Regler for små foretak benyttet: | Ja |
| Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: | Regnskapslovens alminnelige regler |

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|----------------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Mathilde Storebråten |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 29.03.2023 |

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 33 904 984 | 2 225 109 |
| Sum inntekter | | 33 904 984 | 2 225 109 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | -153 410 | 1 065 990 |
| Sum kostnader | | -153 410 | 1 065 990 |
| Driftsresultat | | 34 058 394 | 1 159 119 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 664 956 | 5 436 |
| Sum finansinntekter | | 3 664 956 | 5 436 |
| Annen rentekostnad | | 2 213 | |
| Sum finanskostnader | | 2 213 | |
| Netto finans | | 3 662 743 | 5 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 721 137 | 1 164 555 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 298 650 | 256 202 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 422 487 | 908 353 |
| Årsresultat | | 29 422 487 | 908 353 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 29 422 487 | 908 353 |
| Totalresultat | | 29 422 487 | 908 353 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 29 422 487 | 908 353 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 422 487 | 908 353 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Sum anleggsmidler | | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 687 000 |
| Konsernfordringer | 5 | 56 140 974 | 1 236 857 |
| Sum fordringer | | 56 140 974 | 1 923 857 |
| Sum omløpsmidler | | 56 140 974 | 1 923 857 |
| SUM EIENDELER | | 64 035 104 | 27 706 287 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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 | 26 441 199 | 110 943 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 441 199 | 110 943 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 52 212 919 | 25 882 663 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 7 426 482 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 426 482 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 426 482 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 066 | 238 700 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 206 006 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 4 331 637 | 1 378 918 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 395 703 | 1 823 624 |
| Sum gjeld | | 11 822 185 | 1 823 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 035 104 | 27 706 287 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 541806

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mathilde Storebråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 33 904 984 | 2 225 109 |
| Sum inntekter | | 33 904 984 | 2 225 109 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | -153 410 | 1 065 990 |
| Sum kostnader | | -153 410 | 1 065 990 |
| Driftsresultat | | 34 058 394 | 1 159 119 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 664 956 | 5 436 |
| Sum finansinntekter | | 3 664 956 | 5 436 |
| Annen rentekostnad | | 2 213 | |
| Sum finanskostnader | | 2 213 | |
| Netto finans | | 3 662 743 | 5 436 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 37 721 137 | 1 164 555 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 298 650 | 256 202 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 29 422 487 | 908 353 |
| Årsresultat | | 29 422 487 | 908 353 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 29 422 487 | 908 353 |
| Totalresultat | | 29 422 487 | 908 353 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 29 422 487 | 908 353 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 29 422 487 | 908 353 |



Organisasjonsnr: 999 215 319
A1-3 FESTNINGSALLMENNINGEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Sum anleggsmidler | | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 687 000 |
| Konsernfordringer | 5 | 56 140 974 | 1 236 857 |
| Sum fordringer | | 56 140 974 | 1 923 857 |
| Sum omløpsmidler | | 56 140 974 | 1 923 857 |
| SUM EIENDELER | | 64 035 104 | 27 706 287 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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 | 26 441 199 | 110 943 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 441 199 | 110 943 |
| Sum egenkapital | | 52 212 919 | 25 882 663 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 7 426 482 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 426 482 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 426 482 | 0 |



| | | |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 64 066 | 238 700 |
| Betalbar skatt | 3 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 206 006 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 1 378 918 |
| Sum kortsiktig gjeld | 4 395 703 | 1 823 624 |
| Sum gjeld | 11 822 185 | 1 823 624 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 64 035 104 | 27 706 287 |



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</u> | <u>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 2022

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 | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 33 904 984 | 2 225 109 |
| Sum driftsinntekter | | <u>33 904 984</u> | <u>2 225 109</u> |
| Annen driftskostnad | 2 | -153 410 | 1 065 990 |
| Sum driftskostnader | | <u>-153 410</u> | <u>1 065 990</u> |
| Driftsresultat | | <u>34 058 394</u> | <u>1 159 119</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 664 956 | 5 436 |
| Annen rentekostnad | | 2 213 | 0 |
| Resultat av finansposter | | <u>3 662 743</u> | <u>5 436</u> |
| Resultat før skattekostnad | | 37 721 137 | 1 164 555 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 8 298 650 | 256 202 |
| Resultat | | <u>29 422 487</u> | <u>908 353</u> |
| Årsresultat | | <u>29 422 487</u> | <u>908 353</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 29 422 487 | 908 353 |
| Sum overføringer | | <u>29 422 487</u> | <u>908 353</u> |



A1-3 Festningsallmenningen AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 7 894 130 | 25 782 431 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>7 894 130</u> | <u>25 782 431</u> |
| | | | |
| Sum anleggsmidler | | <u>7 894 130</u> | <u>25 782 431</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 687 000 |
| Fordring på selskap i samme konsern | 5 | 56 140 974 | 1 236 857 |
| Sum fordringer | | <u>56 140 974</u> | <u>1 923 857</u> |
| | | | |
| Sum omløpsmidler | | <u>56 140 974</u> | <u>1 923 857</u> |
| | | | |
| Sum eiendeler | | <u>64 035 104</u> | <u>27 706 287</u> |



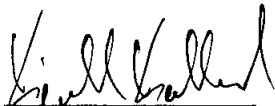
A1-3 Festningsallmenningen AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 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 | 26 441 199 | 110 943 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>26 441 199</u> | <u>110 943</u> |
| Sum egenkapital | | <u>52 212 919</u> | <u>25 882 663</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 7 426 482 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>7 426 482</u> | <u>0</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 64 066 | 238 700 |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 5 | 4 331 637 | 1 378 918 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 206 006 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>4 395 703</u> | <u>1 823 624</u> |
| Sum gjeld | | <u>11 822 185</u> | <u>1 823 624</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>64 035 104</u> | <u>27 706 287</u> |

Oslo, 29.03.2023

Styret i A1-3 Festningsallmenningen AS


Kjell Døvle Kalland
styreleder
Liz-Heidi Leonhardsen
styremedlem
Kjell Otto Larssen
styremedlem



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

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.

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.

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

Det er ingen ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt slik:

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 23 680 | 19 125 |
| Honorarer for andre tjenester | 0 | 0 |

A1-3 Festningsallmenningen AS

Side 5



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Beløp er inklusiv mva.

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 872 168 | 256 202 |
| Endring i utsatt skatt | 7 426 482 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 8 298 650 | 256 202 |

| | | |
|------------------------------------|-------------|------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 37 721 137 | 1 164 555 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -33 756 738 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | -3 964 399 | -1 164 555 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |

| | | |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 872 168 | 256 202 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -872 168 | -256 202 |
| 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:

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---------------------|-------------------|-----------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 0 | -1 | -1 |
| Avsetninger mv | 33 756 737 | 0 | -33 756 737 |
| Sum | 33 756 737 | -1 | -33 756 738 |

| | | | |
|---|-------------------|----------|--------------------|
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 1 | 1 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 33 756 737 | 0 | -33 756 737 |

| | | | |
|---|------------------|----------|-------------------|
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 7 426 482 | 0 | -7 426 482 |
|---|------------------|----------|-------------------|

Note 4 Varige driftsmidler

| | Tomt |
|------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 25 782 431 |
| Tilgang i året | 318 552 |
| Avgang i året | 18 206 853 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 7 894 130 |

Tomten avskrives ikke.

Feltet A2, en del av tomten som ligger i selskapet, er solgt til Oslo kommune. Tomten er benyttet for lokalisering av Sentrum brannstasjon. Etter avtale fikk kommunen forhåndstiltredelse til eiendommen i 2020 og endelig salg ble gjennomført i september 2022.



A1-3 Festningsallmenningen AS

Noter til selskapsregnskap for 2022

Det er ved årsavslutning 2022 foretatt en vurdering av bokførte verdier i regnskapet. Verdivurderingen underbygger at bokført verdi av tomt er tilstede og det er ikke behov for nedskrivninger.

Note 5 Konsernmellomværende

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| Avsatt konsernbidrag til Hav Eiendom AS | -3 964 399 | -1 164 555 |
| Leverandørgjeld Hav Eiendom AS | -208 849 | -190 063 |
| Konsernkonto bank | 56 140 974 | 1 236 857 |
| Annen kortsiktig gjeld Hav Eiendom AS | -158 389 | -24 300 |

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 31.12.22 har den fellesregistrerte enheten skyldig merverdiavgift på kr. 734.497.

Note6 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 % |

Note 7 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | SUM |
|----------------------|-------------------|------------|----------------------|----------------------|------------|
| Pr. 01.01.2022 | 2 866 994 | 20 004 726 | 2 900 000 | 110 943 | 25 882 663 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -3 092 231 | -3 092 231 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 29 422 487 | 29 422 487 |
| Kapital 31.12. 2022 | 2 866 994 | 20 004 726 | 2 900 000 | 26 441 199 | 52 212 919 |



Deloitte.

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

Tel: +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 2022, 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 2022, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 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 refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: 7XOE0-EPETB-C172C-SDCZD-YE700-JJ6SN



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
A1-3 Festningsallmenningen AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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, 29. mars 2023
Deloitte

Guro Magnetun Heimvik
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 7XOE0-EPETB-C172C-SDCZD-YE700-JJ65N



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Guro Magnetun Heimvik

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-732030

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-29 17:08:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7XOE0-EPETB-C172C-SDCZD-YE700-J66N

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>