

Delårsrapport

2. tertial 2026



Delårsrapport 2. tertial 2026

AKA AS konsern

Innhold:

Delårsberetning	side	3
Resultatregnskap og balanse	side	10
Endring i egenkapital og kontantstrømanalyse	side	11
Noter	side	12

OM AKA KONSERN

AKA konsern består av morselskapet AKA AS og 166 datterselskaper hvor AKA har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Felleskontrollert virksomhet (FKV) og tilknyttet selskap (TS), ABH Eiendom AS (FKV, 50 %), DK Retail Invest AS (TS, 49 %), Handelseiendommer Øst AS (TS, 41 %), DK Handelsinvest AS (TS, 40 %) og Jærhagen Eiendomsinvest AS (TS, 40 %) vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. I AKA AS er det per 31.08.2026 22 ansatte som har i hovedoppgave å drifte og utvikle alle eiendommene som selskapet forvalter, og kjøp og salg av handelsnæringseiendommer. Konsernets visjon er å være ledende innen drift og forvaltning av egne førsteklasses handelseiendommer, med hovedvekt på dagligvare.

Eiendomsporteføljen er lokalisert i alle landsdeler i Norge og i Danmark. I Norge består eiendomsporteføljen av en overvekt dagligvareeiendommer, med tillegg av faghandels-eiendommer innen bredt vareutvalg, byggevare og energistasjoner. De største leietakerne i den norske porteføljen er Reitan (25 %), NorgesGruppen (25 %), Coop (11 %) og Europris (7 %). Eiendomsporteføljen i Danmark består i sin helhet av dagligvare-eiendommer med REMA 1000 som største leietaker (85 %), med tillegg av Lidl (6 %), Netto (6 %) og Coop365 Discount (3 %).

HOVEDPUNKTER 2. TERTIAL 2026

- Forlengelse av et stort antall kontrakter.
- Gjennomført salg av 2 eiendommer i Narvik.
- Vellykket refinansiering av banklån på til sammen 1,7 mrd. kroner.

NØKKELTALL – RESULTAT OG BALANSE

(alle tall i parentes er fra 2025)

- Leieinntekter per 2. tertial på 478,8 mill. kroner (492,5 mill. kroner).
- Per august var ordinært resultat før skatt på 163,1 mill. kroner (123,6 mill. kroner).
- Likviditetsreserve per august var 727,0 mill. kroner inkl. 432,2 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt (474,0 mill. kroner inkl. 434,6 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt).

NØKKELTALL – EIENDOMSPORTEFØLJE

(alle tall i parentes er fra 2025)

- Årlige leieinntekter i konsernet på 706,0 mill. kroner per 31.08.2026 (725,8 mill. kroner).
- 212 eiendommer og 387.000 m² i konsernet per 31.08.2026.
- Vektet gjenværende leietid 7,3 år (7,4 år).
- Utleid areal utgjør 98 % (99 %) av totalt areal.
- Konsernet drifter og forvalter til sammen 296 eiendommer i Norge og Danmark.
 - 220 eiendommer og 434.000 m² i Norge
 - 76 eiendommer og 93.000 m² i Danmark

TRANSAKSJONSMARKEDET FOR NÆRINGSEIENDOM

Norge

Det norske transaksjonsmarkedet for næringseiendom har vært preget av et tydelig skifte i investorenes preferanser gjennom andre tertial 2026. Ved utgangen av august var det registrert et samlet transaksjonsvolum på nær 45 mrd. kroner, lavere enn på samme tidspunkt i 2025, men med betydelige forskjeller mellom segmentene. Høye markedsrenter og et begrenset yieldgap holder fortsatt deler av investormarkedet tilbake, særlig innen kontor.

Handelseiendom har utmerket seg som det mest omsatte segmentet i 2026, med rundt 26 % av samlet transaksjonsvolum, mot en historisk andel på om lag 15 %. Ved utgangen av august var det allerede omsatt handelseiendom for omtrent like mye som gjennom hele 2025. Kjøpesentre har stått for en betydelig andel av aktiviteten, samtidig som dagligvareeiendommer og retailparker fortsatt tiltrekker seg investorer som søker stabile leieinntekter og god løpende avkastning. Samlet sett fremstår handelssegmentet som relativt godt posisjonert i dagens marked, støttet av robust kontantstrøm og økt investoretterspørsel. Utviklingen er likevel selektiv, og videre verdivekst vil i stor grad avhenge av eiendommenes beliggenhet, leietakerkvalitet og evne til å opprettholde leieinntektene i et mer usikkert forbrukermarked.

Danmark

Det danske transaksjonsmarkedet for næringseiendom har vist tegn til økt aktivitet gjennom andre tertial 2026, men utviklingen er fortsatt selektiv og i stor grad drevet av boligeiendom. Det samlede transaksjonsvolumet nådde 45,7 mrd. DKK ved utgangen av august, og passerte dermed nivået fra samme periode i 2025. Innen næringseiendom er bildet svakere, med lavere aktivitet i flere segmenter og fortsatt høye finansieringskostnader som begrenser potensialet for yieldkompresjon.

Handelssegmentet har hatt en svak utvikling målt i transaksjonsvolum, med en nedgang på 60 % i første halvår sammenlignet med året før. Nedgangen må imidlertid ses i lys av flere store transaksjoner i 2025 og fraværet av tilsvarende handler i år. Investeringsaktiviteten er fortsatt konsentrert om dagligvareeiendommer, retailparker og store handelslokaler med stabile kontantstrømmer, samtidig som interessen for prime high street gradvis styrkes. Prime yield for handelslokaler i København ligger rundt 4,5 %, mot cirka 3,5 % i 2023. Samlet sett fremstår handelsmarkedet som todelt: attraktive eiendommer med dokumentert inntjening opprettholder investorinteressen, mens bredere markedsoppgang fortsatt avhenger av større transaksjoner, tydeligere prispreferanser og mer forutsigbare finansieringsvilkår.

DAGLIGVAREMARKEDET

Norge

Dagligvaremarkedet har fortsatt å vokse i 2026, men veksten skyldes i hovedsak høyere priser – selv om prisveksten på matvarer har avtatt gjennom året. Per august 2026 var omsetningen i dagligvarehandelen 3,1 % høyere enn i samme periode i 2025. Prisene økte med 3,4 %, mens salgsvolumet falt med 0,3 %.

Lavpriskjedene, med KIWI, REMA 1000 og Extra i front, står fortsatt sterkt i et marked preget av prisbevisste forbrukere. Segmentet utgjør en betydelig del av det norske dagligvaremarkedet og er godt representert i AKAs eiendomsportefølje. Samtidig handler konkurransen i økende grad om mer enn pris. Lavpriskjeder med bredt vareutvalg utfordrer de tradisjonelle dagligvarebutikkene innen blant annet hygiene, rengjøring, snacks og tørrvarer. Dagligvarekjedene svarer med flere egne merkevarer, et bredere sortiment og sterkere lojalitetsprogrammer.

Grensehandelen med mat- og dagligvarer utgjorde 920 millioner kroner i 1. kvartal 2026, en nedgang på 18,7 % fra samme kvartal året før. Nedgangen må ses i sammenheng med færre dagsturer over grensen og en relativt sterk svensk krone. Det foreligger foreløpig ikke nyere grensehandelstall fra SSB som følge av utfordringer med datagrunnlaget. Markedsindikatorer fra svenske grensebutikker peker imidlertid mot en tydelig oppgang gjennom våren og sommeren. Lavere svensk matmoms fra 1. april og en sterkere norsk krone har igjen gjort grensehandelen mer attraktiv.

Netthandel utgjør fortsatt en liten del av dagligvaremarkedet, men er i vekst. I 2025 økte omsetningen med 11,3 % til 6,5 mrd. kroner, tilsvarende 2,2 % av det samlede matmarkedet. Det foreligger foreløpig ikke sammenlignbare tall for 2026, men utviklingen i 2025 og signaler fra sentrale aktører tyder på at kanalen fortsetter å vokse og gradvis tar markedsandeler. Tilbudet er fortsatt i hovedsak konsentrert til sentrale strøk.

Konsumprisindeksens totalindeks (KPI) viste en 12-månedersvekst på 3,3 % per august 2026. Matvarer og alkoholfrie drikkevarer hadde en prisvekst på 1,6 % i samme periode. Prisveksten på matvarer har avtatt betydelig siden april 2026, da samme kategori hadde en 12-månedersvekst på 6,6 %. Dette kan understøtte bildet av at omsetningsveksten i dagligvaremarkedet i mindre grad enn tidligere drives av pris.

Oppsummert viser dagligvaremarkedet fortsatt omsetningsvekst, men begrenset volumutvikling og avtakende prisvekst på matvarer. Lavprissegmentet står fortsatt sterkt.

Danmark

Det danske dagligvaremarkedet viser moderat, volumdrevet vekst. I 2025 var totalomsetningen i det danske dagligvaremarkedet ca. 134 mrd. DKK. I 2026 viser markedet en beskjeden vekst og preges av en fortsatt forskyvning mot lavprissegmentet. Danmarks Statistikk indikerer per august 2026 en økning i omsetningen i dansk dagligvarehandel med 2,0 % sammenlignet med samme periode i 2025. Økningen er volumdrevet.

Lavpriskjedene har en betydelig markedsandel, med REMA 1000 og Netto i ledelsen. Disse, sammen med Lidl og Coop 365discount, er sterkt representert i AKAs eiendomsportefølje. Konkurransen om markedsandeler er sterk, og kjedene posisjonerer seg overfor prisbevisste forbrukere gjennom nye konsepter, oppkjøp og priskonkurranse. Samtidig investerer aktørene i nye og eksisterende butikker, digitale løsninger, egne merkevarer og mer effektiv drift.

Grensehandelen for dagligvarer fortsetter å vokse, drevet av pris- og avgiftsforskjeller til nabolandene. Den påvirker først og fremst butikker nær den tyske grensen, mens lavpriskjedene i øvrige deler av Danmark er mindre utsatt.

Netthandel med dagligvarer har fortsatt en begrenset del av dagligvareomsetningen, og fungerer først og fremst som et supplement til de fysiske butikkene.

Den danske samlede konsumprisindeksen viser en 12-månedersendring per august 2026 på 2,0 %. Prisene på mat og alkoholfrie drikkevarer var samtidig 1,5 % lavere enn året før.

Samlet fremstår markedet som stabilt, med sterk konkurranse og fortsatt vekst i lavprissegmentet.

FAGHANDELSMARKEDET I NORGE

Samlet er markedsutviklingen i faghandelen fortsatt sammensatt og varierer mellom bransjene. Bredt vareutvalg er en av de sterkere segmentene så langt i 2026, mens byggevaremarkedet har hatt svak fremgang og drivstoffhandelen en tydelig nedgang.

Per august 2026 økte omsetningen i detaljhandel med bredt vareutvalg ellers med 3,0 % sammenlignet med samme periode i 2025. Volumet økte med 1,3 %, mens prisene økte med 1,7 %. Samtidig falt omsetningen i august isolert med 2,0 % fra august 2025, noe som viser at utviklingen gjennom året ikke er entydig. Markedet løftes fortsatt av prisbevisste forbrukere, høy etableringstakt og bransjeglidning, der aktører med bredt vareutvalg konkurrerer både mot dagligvare, byggevare, kosmetikk, interiør og annen spesialisert faghandel.

Byggevaremarkedet viste fortsatt vekst i 2. tertial 2026, men veksttakten var markant lavere enn i de foregående tertialene. Omsetningen økte med 0,6 % sammenlignet med samme periode i 2025, fordelt på 0,9 % vekst i privatmarkedet og 0,3 % i proffmarkedet. Nedgangen i antall omsatte bruktboliger og igangsettingstillatelser til nye boliger demper etterspørselen etter byggevarer, særlig i proffsegmentet. Aktører rettet mot privatmarkedet og lavprissegmentet står noe sterkere enn aktører som er mer avhengige av nyboligbygging og profesjonelle kunder.

Per august 2026 falt omsetningen i detaljhandel med drivstoff til motorvogner med 3,6 % sammenlignet med samme periode i 2025. Nedgangen var volumdrevet: Salgvolumet falt med 13,4 %, mens prisene økte med 9,8 %. Den betydelige prisveksten var dermed ikke tilstrekkelig til å oppveie lavere etterspørsel. Utviklingen inngår i en langsiktig nedadgående trend for energistasjonene, preget av overgangen til elbiler og økt grensehandel med drivstoff.

INVESTERINGER OG SALG

Per august har konsernet solgt tre handelseiendommer i Norge, hvorav to ble avhendet i 2. tertial. I samme periode er det blitt overtatt én dagligvareeiendom i Danmark. I løpet av 1. tertial ble siste byggetrinn i utviklingsprosjektet på Hvervenmoen ferdigstilt. Innen investeringer i utvikling av eksisterende eiendommer i porteføljen er det god aktivitet, men enkelte prosjekter har utsatt oppstart grunnet blant annet regulatoriske forhold.

DRIFT, UTVIKLING OG INVESTERING I EGNE EIENDOMMER

Den daglige driften og forvaltningen av eiendomsporteføljen har gått som normalt, med fortsatt fokus på ytterligere forbedring av driftsrutiner og IT-systemer for i størst mulig grad å være en proaktiv og effektiv gårdeier i tett relasjon med leietakerne.

Løpende og planlagt periodisk vedlikehold er gjennomført i tråd med vedtatte planer og innenfor fastsatte budsjettrammer.

Driftsåret 2026 har så langt vært preget av et høyt aktivitetsnivå knyttet til utvikling av eksisterende eiendommer, selv om enkelte prosjekter er forskjøvet til 2027 som følge av forsinkede reguleringsprosesser og generelt lengre byggesaksbehandling. Arbeidet omfatter modernisering og energieffektivisering, ofte kombinert med arealutvidelser og optimalisering av parkeringsforhold og kapasitet. Tiltakene styrker leietakernes markedsposisjon og bidrar samtidig til å sikre og øke verdiene i den eksisterende porteføljen ved gjøre eiendommene mer attraktive og lønnsomme med lengre wault og høyere kontantstrøm.

Selskapet har også reforhandlet et stort antall leiekontrakter så langt i år, samlet årsleie for disse reforhandlingene utgjør ca. 120 mill. kroner. Dette bidrar til å bevare og øke eiendomsverdiene ved å sikre mer forutsigbare kontantstrømmer over en lengre tidshorisont.

AKA har videreført solcellesatsningen i 2026 gjennom samarbeid med leietakere og eksterne solkraftaktører, med mål om økt lokal fornybar energiproduksjon, lavere klimaavtrykk og redusert energiforbruk. Per august er 9 nye solcelleanlegg etablert ved selskapets eiendommer. Dette betyr at det er etablert solcelleanlegg ved 18% av de eiendommene som har potensial for solcelleanlegg i Norge, tilsvarende er tallet 52% for eiendomsporteføljen AKA forvalter i Danmark. Satsningen bygger på en modell der egnede takflater utnyttes til solkraftproduksjon, samtidig som investerings- og driftsrisikoen begrenses for AKA.

RESULTAT

(alle tall i parentes er fra 2025)

Per 2. tertial 2026 var resultat før skatt 163,1 mill. kroner (123,6 mill. kroner). Målt mot samme periode i fjor var det lavere leieinntekter som følge av salg av eiendom i 3. tertial 2025, noe som ble motvirket av gevinst fra salg av eiendom og lavere rentekostnader. Konsernet har en betydelig andel av gjelden sikret med fast rente, noe som reduserer følsomheten for endringer i rentenivå og bidrar til stabil lønnsomhet.

FINANSIERING OG LIKVIDITET

(alle tall i parentes er fra 2025)

Konsernet hadde per august en gjeld på 5.944 mill. kroner (ekskl. utsatt skatt), hvorav 5.794 mill. kroner var rentebærende. Konsernets finansiering er veldiversifisert og basert på ulike finansieringskilder. AKA opplever god tilgang på fremmedkapital og refinansieringsrisikoen vurderes fortsatt som lav. I løpet av 1. og 2. tertial 2026 har konsernet refinansiert ca. 2,2 mrd. kroner i banklån, i et finansmarked preget av sterk konkurranse og fallende kredittpåslag. Per 31.08.2026 er 80 % av konsernets langsiktige rentebærende gjeld sikret med rentebytteavtaler med gjenværende løpetid på 2,1 år.

Konsernets likviditet er solid og per august var likviditetsreserven inkludert langsiktige, pantsikrede kredittrammer 727,0 mill. kroner (474,0 mill. kroner).

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN/ FREMTIDSUTSIKTER

Etter balansedagen per 31.08.2026 har konsernet overtatt 21 dagligvareeiendommer i Danmark som ankerinvestor i DK Retail Invest II AS. I tillegg har konsernet overtatt 1 dagligvareeiendom i Norge. Det er også gjennomført salg av 1 dagligvareeiendom i Norge.

Vedvarende geopolitisk uro, høye energi- og oljepriser samt massive investeringer i AI og forsvar presser de lange rentene oppover internasjonalt, også i Norge. Vedvarende høy inflasjon er den mest tungtveiende årsaken til at Norges Bank økte styringsrenten i september med signal om en noe strammere pengepolitikk fremover for å få prisveksten ned til målsatt nivå. Den siste prognosen viser at styringsrenten er ventet å opprettholdes nær dagens nivå en stund fremover før den vil avta noe. ventes det nå høyere rente fremover. Konsernet har en langsiktig strategi som omfatter bruk av rentesikringer for å redusere sensitiviteten for svingninger i rentenivå. Det er inngått avtaler om et stort volum rentesikringer til fast rente som en del av konsernets strategi for stabil inntjening og risikoreduserende tiltak.

Aktiviteten i transaksjonsmarkedet for næringseiendom er tett knyttet til utviklingen i rentenivå og utsikter til fortsatt høye renter i det norske markedet medfører fortsatt lavt yield gap på tross av fallende bankmarginer. Lavere finansieringskostnad i Danmark gjennom realkredittproduktet gir fortsatt et attraktivt yield gap. AKA vil hovedsakelig fortsette å prioritere vekst i Danmark hvis de finansielle forutsetningene forblir gunstige, men vil alltid være interessert i å gjøre langsiktige og lønnsomme investeringer i dagligvareeiendommer på gode beliggenheter i Norge også.

Finansielt er den største risikoen til konsernet knyttet til endring i rentenivå. Virksomheten er langsiktig finansiert og vi har et aktivt forhold til renterisiko som gir forutsigbare forutsetninger. I tillegg gir en solid likviditet et godt utgangspunkt for AKA til fortsatt å gjøre lønnsomme eiendomsinvesteringer og prosjekter i samarbeid med leietakere i Norge og Danmark. Inntektssiden til konsernet kommer i all hovedsak fra leieavtaler med aktører innen lavprissegmentet for dagligvare og bredt vareutvalg. Våre leietakere har vist seg å være meget tilpasningsdyktige til endrede markedsforhold og har gode forutsetninger for fortsatt lønnsom drift i tiden fremover.

REDEGJØRELSE FOR DELÅRSREGNSKAPET

Styret og adm.dir. i AKA AS bekrefter etter beste overbevisning at delårsregnskapet per 2. tertial 2026 er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder, at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet, samt at delårsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til konsernet. Videre gir beskrivelsen oversikt over de mest sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer selskapet står overfor.

Hønefoss, 22.10.2026
I styret for AKA AS

Peter A. Ruzicka
Styrets leder
(sign.)

Saloume Djoudat
Styremedlem
(sign.)

Pål Wibe
Styremedlem
(sign.)

Guro C. Thoresen
Styremedlem
(sign.)

Aage Thoresen
Styremedlem
(sign.)

Jane K. Gravbråten
Adm.dir.
(sign.)

RESULTATREGNSKAP OG BALANSE

RESULTATREGNSKAP

Konsern

	Note	01.01. - 31.08.2026	01.01. - 31.08.2025	01.05. - 31.08.2026	01.05. - 31.08.2025
<i>Driftsinntekter</i>					
Leieinntekter		478 845	492 468	240 263	246 077
Annen driftsinntekt		31 618	5 425	28 904	2 631
<i>Sum driftsinntekter</i>	3	510 463	497 893	269 167	248 708
Lønnskostnader		25 261	24 181	11 381	11 469
Avskrivning på varige driftsmidler	6	109 683	115 813	54 598	57 914
Andre driftskostnader		49 599	52 665	27 870	24 014
<i>Sum driftskostnader</i>		184 542	192 659	93 848	93 398
Driftsresultat		325 921	305 233	175 319	155 311
Finansinntekter		69 046	73 448	37 367	34 786
Finanskostnader		231 836	255 086	118 250	129 069
<i>Sum finansposter</i>		-162 790	-181 638	-80 883	-94 283
Ordinært resultat før skattekostnad		163 131	123 595	94 436	61 028
Skattekostnad på ordinært resultat		30 549	36 195	15 423	22 547
PERIODERESULTAT		132 583	87 401	79 014	38 481

BALANSE

Konsern

		31.08.2026	31.12.2025
EIENDELER			
Varige driftsmidler	6	6 828 307	6 918 038
Finansielle anleggsmidler		934 156	946 392
Konsernets største virksomhetsområde er utlån		7 762 463	7 864 430
Andre fordringer		30 891	31 317
Markedsbaserte investeringer		28 102	28 905
Bankinnskudd og kontanter		292 496	148 620
Sum omløpsmidler		351 488	208 843
SUM EIENDELER		8 113 952	8 073 272
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		764 693	864 693
Annen egenkapital		1 272 608	1 140 025
Sum egenkapital	4,5	2 037 301	2 004 718
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser		135 309	136 227
Langsiktig rentebærende gjeld		5 793 734	5 813 420
Annen kortsiktig gjeld		147 608	118 907
Sum gjeld		6 076 650	6 068 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 113 952	8 073 272

ENDRING I EGENKAPITAL OG KONTANTSTRØMANALYSE

ENDRING I EGENKAPITAL

		31.08.2026	31.12.2025
Egenkapital per 01.01.		2 004 718	1 867 566
Resultat		132 583	211 314
Kapitalnedsettelse		- 100 000	-75 000
Egenkapital per 31.12	5	2 037 301	2 003 881

KONTANTSTRØMANALYSE**Konsern**

	31.08.2026	31.12.2025
<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>		
Resultat før skatt ekskl. av- og nedskrivninger	272 814	435 623
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap	- 12 781	-22 592
Periodens betalte skatter	- 46 690	- 46 807
Tidsavgrensningsposter mv	35 825	-78 531
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>	<i>249 167</i>	<i>287 692</i>
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>	<i>-7 998</i>	<i>252 323</i>
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>	<i>-97 144</i>	<i>-433 608</i>
<i>Netto endring i likvider i året</i>	<i>144 025</i>	<i>106 408</i>
Tilgang/avgang bankinnskudd	-150	-279
Kontanter og bankinnskudd per 01.01	148 621	42 492
Sum kontanter og bankinnskudd	292 495	148 620

Hønefoss, 22.10.2026
I styret for AKA AS

Peter A. Ruzicka
Styrets leder
(sign.)

Saloume Djoudat
Styremedlem
(sign.)

Pål Wibe
Styremedlem
(sign.)

Guro C. Thoresen
Styremedlem
(sign.)

Aage Thoresen
Styremedlem
(sign.)

Jane K. Gravbråten
Adm.dir.
(sign.)

NOTER

(alle beløp er i NOK 1 000 med unntak av beløp angitt med kr)

Note 1 Regnskapsprinsipper

AKA anvender regnskapslovens regler og god regnskapsskikk ved utarbeidelse av regnskapet. Det innebærer blant annet at eiendommer regnskapes til historisk kost fratrukket akkumulerte avskrivninger. Delårsregnskapet vises sammendratt og er presentert i samsvar med regnskapsprinsipper som følges ved avleggelse av årsregnskapet.

Note 2 Vesentlige transaksjoner

Eiendomstransaksjoner

I 2026 har selskapet solgt tre eiendommer i Norge, hvorav to ble solgt i 2. tertial. I samme periode har selskapet kjøpt én eiendom i Danmark.

Note 3 Virksomhetsområde

Konsernets største virksomhetsområde er utleie og forvaltning av handelseiendommer. I tillegg kommer drift av porteføljen, samt utvikling av næringseiendom. Konsernets virksomhet er i Norge og Danmark.

Per virksomhetsområde:	31.08.2026	31.08.2025
Leieinntekter	478 845	492 468
Gevinst ved salg av driftsmidler	25 503	415
Annen driftsinntekt	6 116	5 010
Sum	510 463	497 893

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet består av følgende aksjeklasser:

	Pålydende verdi	Antall	Bokført verdi
Ordinære aksjer	0,01	1 242 710 000	12 427
Sum	0,01		12 427

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet var:

Aksjonær / verv i selskapet	Aksje- klasse	Antall	Eier- andel	Stemme- andel
AM Management AS	Ordinær aksjer	99 541 071	8,01 %	8,17 %
AKA AS	Ordinær aksjer	24 854 200	2,00 %	0,00 %
Stærkebye AS	Ordinær aksjer	37 281 300	3,00 %	3,06 %
Mct AS	Ordinær aksjer	37 281 300	3,00 %	3,06 %
Hallvard Thoresen Holding AS	Ordinær aksjer	37 281 300	3,00 %	3,06 %
Hemart AS	Ordinær aksjer	271 407 864	21,84 %	22,29 %
Jenshagen AS	Ordinær aksjer	271 407 864	21,84 %	22,29 %
HT Severin AS	Ordinær aksjer	271 407 864	21,84 %	22,29 %
Nye Mat AS	Ordinær aksjer	192 247 237	15,47 %	15,79 %
Sum		1 242 710 000	100,00 %	100 %

Note 5 Egenkapital

Endring i egenkapital 01.01 - 31.08.2026

Konsernet	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Konsernets egenkapital
Egenkapital pr 01.01	12 427	-249	852 515	1 140 025	2 004 718
Kapitalnedsettelse	-	-	-100 000	-	-100 000
Periodens resultat etter skatt	-	-	-	132 583	132 583
Egenkapital pr 31.08.2026	12 427	-249	752 515	1 272 607	2 037 301

Note 6 Varige driftsmidler

Konsernet	Prosjekt i arbeid	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	67 300	8 634 953	28 757	8 731 010
Tilgang	57 832	34 890	226	92 948
Avgang	-	-94 411	-	-94 411
Anskaffelseskost 31.08.	125 132	8 575 432	28 983	8 729 547
Akk. avskrivninger 01.01	-	1 782 019	19 953	1 801 971
Akk. nedskrivninger 01.01	-	11 000	-	11 000
Årets avskrivning	-	107 900	1 782	109 683
Akk. avskrivninger tilgang/avgang	-	-21 414	-	-21 414
Akk. Avskrivninger og nedskrivninger 31.08.	-	1 879 505	21 735	1 901 240
Bokført verdi pr. 31.08.2026	125 132	6 695 927	7 248	6 828 307

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan

0 - 50 år
lineær

3-10 år
lineær

Førsteklasses
handelseiendommer
til førsteklasses
samarbeidspartnere



Kontaktpersoner:

Adm.dir. Jane K. Gravbråten | jane@aka.no | 992 36 673

Finansdirektør Thomas A. Simonsen | thomas@aka.no | 970 81 382