

# Delårsrapport

3. tertial 2022

**AKKA**

# Delårsrapport 3. tertial 2022

AKA AS konsern

## **Innhold:**

|   |      |    |
|---|------|----|
| Delårsberetning                                 | side | 3  |
| Resultatregnskap og balanse                     | side | 9  |
| Endring i egenkapital<br>og kontantstrømanalyse | side | 10 |
| Noter   | side | 11 |

## OM AKA KONSERN

AKA konsern består av morselskapet AKA AS og 180 datterselskaper hvor AKA har direkte eller indirekte bestemmende innflytelse. Felles kontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, ABH Eiendom AS (felles kontrollert virksomhet, 50 %), Handelseiendommer Øst AS (tilknyttet selskap, 41 %) og Jærhagen Eiendomsinvest AS (tilknyttet selskap 40 %) vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. I AKA AS er det per 31.12.2022 24 ansatte som har i hovedoppgave å drifte, forvalte og utvikle alle eiendommene som selskapet har en eierandel i, og kjøp og salg av handelsnæringseiendommer. Konsernets visjon er å være landets ledende innen drift og forvaltning av egne førsteklasses handelseiendommer, med hovedvekt på dagligvare. Eiendomsporteføljen er lokalisert i alle landsdeler i Norge og de største leietakerne er Reitan (34 %), NorgesGruppen (28 %), Coop (9 %) og Europris (7 %).

## NØKKELTALL – RESULTAT OG BALANSE

(alle tall i parentes er fra 2021)

- Leieinntekter på 631,0 mill. kroner (610,4 mill. kroner) per 3. tertial 2022.
- Ordinært resultat før skatt på 160,9 mill. kroner (467,0 mill. kroner) per 3. tertial 2022.
- Likviditetsreserve per desember var 221,3 mill. kroner inkl. 203,1 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt (320,7 mill. kroner inkl. 277,4 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt).

## NØKKELTALL – DRIFT OG MARKED

(alle tall i parentes er fra 2021)

- Årlige leieinntekter i konsernet på 676,7 mill. kroner per 31.12.2022 (619,4 mill. kroner).
- 224 eiendommer og 408.900 m<sup>2</sup> i konsernet per 31.12.2022, og drifter og forvalter til sammen 233 eiendommer og 456.300 m<sup>2</sup>.
- Vektet gjenværende leietid 7,5 år (7,8 år).
- Utleid areal utgjør 98,8 % (99,5 %) av totalt areal.

## EIENDOMSMARKEDET

Etter et rekordhøyt transaksjonsvolum i totalmarkedet for næringsseiendom i 2021 (167 mrd. kroner) ble farten videreført inn i starten av 2022, hvor det ble omsatt næringsseiendom for ca 65 mrd. kroner i løpet av første halvår. I andre halvår bremsset det kraftig opp som følge av inflasjon, økte renter og større avstand mellom investorer og selgere av næringsseiendom i forhold til pris. Det samlede transaksjonsvolumet i 2022 endte på 95 mrd. kroner, en nedgang på 72 mrd. kroner fra året før, som følge av høy usikkerhet i eiendomsmarkedet.

Eiendommer innen dagligvare- og bigbox-segmentet er fortsatt attraktive kjøpsobjekter, men også innen disse segmentene bremsset transaksjonene kraftig opp gjennom 2022 som følge av økte yields, økte renter og økt avstand mellom forventet pris fra kjøper og selger.

## DAGLIGVAREMARKEDET

Dagligvaremarkedet har tilbakelagt noen år med kraftig vekst grunnet pandemi, men volumnedgangen som startet andre halvår 2021 har fortsatt i 2022. Dette har sammenheng med den gradvise gjenåpningen av samfunnet, og en vridning i omsetning tilbake mot servering og grensehandel. Grensehandelen i 2022 var på 10,4 mrd. kroner. Dette var en økning på 315 % sammenlignet med 2021, men likevel 35 % lavere enn i 2019.

Norske matvarepriser økte kraftig i 2022 som følge av økte kostnader i alle ledd i verdikjeden. I fjerde kvartal 2022 hadde norsk dagligvarehandel en tilbakegang i volum på 4,9 %, mens prisøkningen på 8,9 % likevel førte til en omsetningsvekst på 4 %. For året totalt økte prisene med 7,1 %, mens salgsvolumet hadde en nedgang på 10,1 %. Det førte til et omsetningsfall for 2022 på 3 % sammenlignet med året før. Fra 2019 til 2022 hadde dagligvarebransjen en omsetningsvekst på 12,2 %, som skyldes prisøkning på 13,7 % og volumnedgang på 1,5 %. Trenden er felles for alle de nordiske landene; volumene går tilbake og verdiveksten drives av økte priser. Netthandel av dagligvarer viser en nedadgående utvikling etter pandemien og utgjorde 2 % av total dagligvareomsetning i 2022 (4,6 mrd. kroner), noe som var en reduksjon i omsetning på 2,7 % mot 2021.

Høyere matvarepriser, energipriser og renteoppgang har påvirket forbrukermarkedet, og norske forbrukere har endret kjøpsatferd og prioriteringer ved blant annet å velge flere lavprisprodukter. Lavprissegmentet er bredt representert i AKAs eiendomsportefølje, der den største delen av omsetningen kommer fra utleie til lavprisaktørene i dagligvarebransjen. Kjedene har økt fokus på egne merkevarer for å møte etterspørselen etter billigere produkter, og disse produktene utgjorde 18,2 % av totalomsetningen i 2022 (+ 0,6 % sammenlignet med 2021). Verdibutikker opplever også vekst i omsetning og bidrar med sitt sortiment til økt bransjegliding. Våre leietakere innen dagligvarebransjen er ansvarlige og tilpasningsdyktige, og etablerer egne konsepter innen bredt vareutvalg som et virkemiddel mot ytterligere bransjegliding. Dagligvarebransjen har vist seg solid, også når det er usikre fremtidsutsikter.

## FAGHANDELSMARKEDET

Bredt vareutvalg har over tid vært en av vinnerbransjene i norsk varehandel. Bransjen får stadig større innslag av produkter som selges i andre kanaler og presterer bra innen sesongvarer – noe som også har gjort bransjen sårbar for leveringsproblemer. Bransjen hadde i 2022 en omsetningsvekst på 1,8 %, sammenlignet med året før. Veksten er drevet av en prisøkning på 5,1 %, mens volumet går ned 3,3 %. I perioden fra 2019 til 2022 hadde bredt vareutvalg en omsetningsvekst på 19,9 %, hvorav prisene økte 13,2 % og volumet økte 6,8 %. Bredt vareutvalg har tjent på en vridning over mot lavprissegmentet som følge av generelt økte levekostnader.

I kjølvannet av den kraftige veksten i byggevarehandelen under pandemien, har forbrukermarkedet hatt negativ utvikling siden høsten 2021. Høyere matvarepriser, energipriser og renteoppgang har medført endring i kunders prioriteringer og påvirker forbrukermarkedet for byggevarer negativt. En nedgang i bruktboligsalg kan også ha betydning, da det ofte gjennomføres oppussing og bygningsmessige endringer i forbindelse med eierskifter. Proffmarkedet, som har hatt en periode med sterk vekst primært som følge av oppgang i byggevareprisene, begynte også å falle mot slutten av 2022. Usikkerhet rundt økning i materialpriser, renteendringer og forbruksmønstre har medført utsettelse av mange byggeprosjekter. Totalt sett hadde byggevarehandelen en omsetningsvekst på 1,6 % i 2022, sammenlignet med 2021. Veksten ble i sin helhet drevet av proffmarkedet som økte med 4,4 %, mens det var en tilbakegang i kjedenes salg til privatkunder. Materialprisindeksen til SSB var gjennomsnittlig 15,7 % høyere i 2022 enn i 2021, noe som tyder på en klar volumnedgang i perioden. Det trender mot at byggevaremarkedet spisses med færre og sterkere aktører, som kan skjerpe konkurransen ytterligere fremover.

I 2022 reiste nordmenn mer enn noensinne i eget land, med nesten 22 millioner reiser. Energistasjoner/bensinstasjoner hadde en omsetningsvekst på 26,6 % i 2022, sammenlignet med 2021. Veksten ble i sin helhet drevet av økte drivstoffpriser. Prisene økte med 28,3 %, mens underliggende salgsvolum falt med 1,7 %. Aktiviteter knyttet til etablering av ladetilbud og bredere servicetilbud er høyaktuelt for bransjen.

## INVESTERINGER OG SALG

Konsernet har i løpet av 3. tertial investert i to nye handelseiendommer med en samlet brutto eiendomsverdi på 113 mill. kroner. I tillegg økte AKA sin eierandel i Jærhagen Eiendomsinvest AS fra 35 til 40 %. I samme periode ble det også avhendet en kontorseksjon på Ringerike. Totalt ble det overtatt seks nye handelseiendommer i 2022 med en samlet brutto eiendomsverdi på 347 mill. kroner.

## DRIFT OG UTVIKLING

Arbeidet med den løpende driften og forvaltningen av eiendommene er tilbake på normalnivå. Videre har vi gjennom året investert betydelige beløp i utviklingsprosjekter knyttet til eksisterende eiendom i samarbeid med leietakerne våre, noe som har ført til at vi har fått operasjonalisert arbeidet med bærekraft. Spesielt har vi jobbet med mange samarbeidsprosjekter med formål om å redusere eiendommens klimaavtrykk og leietakers energiforbruk, og avtaler om etablering av solceller på tak har blitt inngått. I tillegg fortsetter arbeidet med å videreutvikle eiendommene med attraktive servicekonsepter, blant annet er det strategisk etablert ytterligere flere hurtigladere for lading av el-bil ved selskapets typiske handelsdestinasjoner og på eiendommer som ligger «til og fra» utfartsområder.

## RESULTAT

(alle tall i parentes er fra 2021)

Totale leieinntekter var 631,0 mill. kroner i 2022 mot 610,4 mill. kroner i 2021. Økningen mot fjoråret er grunnet gjennomførte eiendomskjøp i 2021 og 2022 samt årlig oppregulering av husleier. Driftsresultatet var 365,6 mill. kroner (629,5 mill. kroner) og resultat før skatt var 160,9 mill. kroner (467,0 mill. kroner). Nedgangen i driftsresultat og resultat før skatt mot i fjor er relatert til gevinst fra salg av eiendom i 2021. Økte finanskostnader som følge av høyere rente blir delvis motvirket av økning i leieinntekter.

## FINANSIERING OG LIKVIDITET

(alle tall i parentes er fra 2021)

Konsernet hadde ved årsslutt en gjeld på 5.859 mill. kroner (ekskl. utsatt skatt), hvorav 5.751 mill. kroner var rentebærende. Per 31.12.2022 er 65,5 % av konsernets langsiktige rentebærende gjeld sikret med rentebytteavtaler med gjenværende løpetid på 4,3 år. Konsernet finansiering er veldiversifisert og basert på ulike finansieringskilder. I et finansieringsmarked som har blitt strammere opplever AKA fortsatt god tilgang på fremmedkapital og refinansieringsrisikoen vurderes fortsatt som lav.

AKAs likviditetsreserve inkludert langsiktige, pantsikrede kredittrammer utgjorde 221,3 mill. kroner per desember 2022 (320,7 mill. kroner).

## HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN/ FREMTIDSUTSIKTER

I februar ble ettårsdagen for krigen i Ukraina markert og vi kan se tilbake på et år med store humane, politiske og økonomiske utfordringer samt uvanlig stor grad av usikkerhet knyttet til fremtidsutsiktene. I Norge blir kjøpekraften svekket i takt med inflasjon og økte renter, men til tross for dette har forbruket blitt opprettholdt på et høyt nivå. Utfallet til det kommende lønnsoppgjøret blir viktigere enn på lenge, og vil kunne ha direkte påvirkning på både varigheten og nivået på inflasjonen og rentebanen fremover. Flertallet taler fortsatt for en «myk landing» i Norge, men på veien dit er det mange faktorer som påvirke hvordan de økonomiske rammebetingelsene vil se ut frem i tid.

Eksponeringen til AKA er i hovedsak mot dagligvare, bredt vareutvalg og byggevare. Innen dagligvare er omsetningen på vei ned fra et særskilt høyt nivå i 2021 og er i stor grad normalisert. Høyere levekostnader forsterker fremgangen til lavprissegmentet og dagligvarekjedenes egne varemerker. Etterspørselen etter primærvarer er ventet å opprettholdes på et høyt nivå, noe som gir grunnlag for at våre leietakere også fremover vil levere solid omsetning.

AKA har ved avleggelsen av tertialregnskapet gjennomført overtakelse av nok en handelseiendom og har inngått avtale om overtakelse av ytterligere en eiendom. Samlet er eiendomsverdien til disse to eiendommene 133 mill. kroner. Konsernet drifter og forvalter nå 234 eiendommer, og AKA har ambisjon om ytterligere vekst i eiendomsporteføljen som totalt sett består av velholdte bygg på attraktive handelspunkter med solide leietakere i langsiktige leieforhold. Dette gir oss gode forutsetninger for å bevare og tilføre verdi til eiendommene våre gjennom effektiv drift- og forvaltning, samt utvikling av eksisterende eiendommer. Ved å bruke vår inngående kunnskap om våre leietakers behov og vår evne til å gjennomføre skreddersydde utviklingsprosjekter på en effektiv måte, vil vi ha gode muligheter for fortsatt suksess. 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. Det jobbes nå aktivt med å videreutvikle organisasjonen og interne prosesser samt operasjonalisering av selskapets bærekraftstrategi.

## REDEGJØRELSE FOR DELÅRSREGNSKAPET

Styret og adm.dir. i AKA AS bekrefter etter beste overbevisning at delårsregnskapet per 3. tertial 2022 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, 23.03.2023

I styret for AKA AS

Tommy Korneliussen  
Styrets leder  
(sign.)

Aage Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)

Guro Cathrine Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)

Hallvard Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)

Carl-Oscar Victor Felldin  
Styremedlem  
(sign.)

Finn Grøstad  
Styremedlem  
(sign.)

Peter Arne Ruzicka  
Styremedlem  
(sign.)

Jane Kim Gravbråten  
Adm.dir.  
(sign.)



## RESULTATREGNSKAP OG BALANSE

## RESULTATREGNSKAP

|  |      | <i>Konsern</i>         |                        |                        |                        |
|--|------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Note | 01.01. -<br>31.12.2022 | 01.01. -<br>31.12.2021 | 01.09. -<br>31.12.2022 | 01.09. -<br>31.12.2021 |
| <i>Driftsinntekter</i>                     |      |                        |                        |                        |                        |
| Leieinntekter                              |      | 631 040                | 610 366                | 212 911                | 207 086                |
| Annen driftsinntekt                        |      | 12 630                 | 287 774                | 8 174                  | 230 438                |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 | 3    | <b>643 670</b>         | <b>898 140</b>         | <b>221 086</b>         | <b>437 524</b>         |
| <i>Lønnskostnader</i>                      |      |                        |                        |                        |                        |
| Avskrivning på varige driftsmidler         | 6    | 164 775                | 159 669                | 55 710                 | 53 202                 |
| Andre driftskostnader                      |      | 76 361                 | 70 356                 | 23 722                 | 37 912                 |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>278 052</b>         | <b>268 657</b>         | <b>92 378</b>          | <b>106 531</b>         |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>365 617</b>         | <b>629 484</b>         | <b>128 708</b>         | <b>330 994</b>         |
| <i>Finansinntekter</i>                     |      |                        |                        |                        |                        |
| Finansinntekter                            |      | 16 243                 | 28 002                 | 7 161                  | 14 711                 |
| Finanskostnader                            |      | 220 913                | 190 512                | 79 312                 | 65 145                 |
| <b>Sum finansposter</b>                    |      | <b>-204 670</b>        | <b>-162 510</b>        | <b>-72 150</b>         | <b>-50 434</b>         |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>160 947</b>         | <b>466 974</b>         | <b>56 557</b>          | <b>280 560</b>         |
| Skattekostnad på ordinært resultat         |      | 44 704                 | 40 995                 | 25 981                 | 8 689                  |
| <b>PERIODERESULTAT</b>                     |      | <b>116 244</b>         | <b>425 978</b>         | <b>30 576</b>          | <b>271 871</b>         |
| Majoritetsandel                            |      | 116 244                | 425 978                | 30 576                 | 271 871                |

## BALANSE

|                                 |     | <i>Konsern</i>   |                  |
|---------------------------------|-----|------------------|------------------|
|                                 |     | 31.12.2022       | 31.12.2021       |
| <b>EIENDELER</b>                |     |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler          |     | 0                | 0                |
| Varige driftsmidler             | 6   | 7 446 744        | 7 177 943        |
| Finansielle anleggsmidler       |     | 240 004          | 225 538          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>        |     | <b>7 686 748</b> | <b>7 403 480</b> |
| Andre fordringer                |     | 35 477           | 28 245           |
| Markedsbaserte investeringer    |     | 49 172           | 43 022           |
| Bankinnskudd og kontanter       |     | 18 155           | 40 498           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>         |     | <b>102 804</b>   | <b>111 765</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>            |     | <b>7 789 552</b> | <b>7 515 245</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>     |     |                  |                  |
| <i>Egenkapital</i>              |     |                  |                  |
| Innskutt egenkapital            |     | 939 942          | 1 089 942        |
| Annen egenkapital               |     | 841 774          | 725 531          |
| Minoritetsinteresse             |     | 0                | 0                |
| <b>Sum egenkapital</b>          | 4,5 | <b>1 781 716</b> | <b>1 815 473</b> |
| <i>Gjeld</i>                    |     |                  |                  |
| Avsetning for forpliktelser     |     | 148 429          | 146 736          |
| Langsiktig rentebærende gjeld   |     | 5 638 153        | 5 045 336        |
| Avsatt utbytte/KB               |     | 0                | 0                |
| Annen kortsiktig gjeld          |     | 221 254          | 507 700          |
| <b>Sum gjeld</b>                |     | <b>6 007 836</b> | <b>5 699 773</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |     | <b>7 789 552</b> | <b>7 515 246</b> |

## ENDRING I EGENKAPITAL OG KONTANTSTRØMANALYSE

## ENDRING I EGENKAPITAL

|                              | 2022             | 2021             |
|------------------------------|------------------|------------------|
| Egenkapital per 01.01.       | 1 815 473        | 1 418 189        |
| Resultat                     | 116 244          | 425 977          |
| Minoritet (endring)          | 0                | -26 880          |
| Kapitalnedsetteelse          | - 150 000        |                  |
| Annen endring                | 0                | -1 813           |
| <b>Egenkapital per 31.12</b> | <b>1 781 716</b> | <b>1 815 473</b> |

## KONTANTSTRØMANALYSE

## Konsern

|  | 31.12.2022      | 31.12.2021      |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>     |                 |                 |
| Resultat før skatt inkl felleskontrollert virksomhet | 325 722         | 624 642         |
| Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap     | - 12 688        | -14 837         |
| Periodens betalte skatter                            | - 39 863        | - 42 422        |
| Tidsavgrensningsposter mv                            | 8 725           | -292 606        |
| <i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>    | <i>281 896</i>  | <i>274 777</i>  |
| <i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>      | <i>-472 169</i> | <i>-458 636</i> |
| <i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>     | <i>164 979</i>  | <i>175 267</i>  |
| <i>Netto endring i likvider i året</i>               | <i>-25 294</i>  | <i>-8 592</i>   |
| Fusjon, konsernoppkjøp, tilgang bankinnskudd         | 2 951           | 2 460           |
| Kontanter og bankinnskudd per 01.01                  | 40 498          | 46 630          |
| <b>Sum kontanter og bankinnskudd</b>                 | <b>18 155</b>   | <b>40 498</b>   |

Hønefoss, 23.03.2023

I styret for AKA AS

Tommy Korneliussen  
Styrets leder  
(sign.)Aage Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)Guro Cathrine Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)Hallvard Thoresen  
Styremedlem  
(sign.)Carl-Oscar Victor Felldin  
Styremedlem  
(sign.)Finn Grøstad  
Styremedlem  
(sign.)Peter Arne Ruzicka  
Styremedlem  
(sign.)Jane Kim 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     | 631 040 |
| eiendommer regnskapsføres til historisk | 12 630  |
| og er presentert i samsvar med regnsk   | 643 670 |

**Note 2 Vesentlige transaksjoner****Eiendomstransaksjoner**

Konsernet har i løpet av 2022 investert i 6 nye handelseiendommer med en samlet brutto eiendomsverdi på 347 mill. kroner. Det ble i tillegg solgt en kontorseksjon på Ringerike. Samlet sett økte utleiearealet som driftes og forvaltes med 8.966 m<sup>2</sup>.

AKA AS har i løpet av året kjøpt ytterligere aksjer i Jærhagen Eiendomsinvest og eierandelen var 40 % per 31.12.2022.

**Note 3 Virksomhetsområde**

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

| Per virksomhetsområde:           | 31.12.2022     | 31.12.2021     |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Leieinntekter                    | 631 040        | 610 366        |
| Annen driftsinntekt              | 5 531          | 4 983          |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | 7 098          | 282 791        |
| <b>Sum</b>                       | <b>643 670</b> | <b>898 140</b> |

**Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2022 består av følgende aksjeklasser:

|                 | Pålydende verdi | Antall        | Bokført verdi |
|-----------------|-----------------|---------------|---------------|
| Ordinære aksjer | 0,01            | 1 242 710 000 | 12 427        |
| <b>Sum</b>      | <b>0,01</b>     |               | <b>12 427</b> |

**Eierstruktur**

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:

| Aksjonær / verv i selskapet  | Aksje-klasse   | Antall               | Eier-andel      | Stemme-andel |
|------------------------------|----------------|----------------------|-----------------|--------------|
| AM Management AS             | Ordinær aksjer | 124 395 271          | 10,01 %         | 10,01 %      |
| Stærkebye AS                 | Ordinær aksjer | 37 281 300           | 3,00 %          | 3,00 %       |
| Mct AS                       | Ordinær aksjer | 37 281 300           | 3,00 %          | 3,00 %       |
| Hallvard Thoresen Holding AS | Ordinær aksjer | 37 281 300           | 3,00 %          | 3,00 %       |
| Hemart AS                    | Ordinær aksjer | 271 407 864          | 21,84 %         | 21,84 %      |
| Jenshagen AS                 | Ordinær aksjer | 271 407 864          | 21,84 %         | 21,84 %      |
| HT Severin AS                | Ordinær aksjer | 271 407 864          | 21,84 %         | 21,84 %      |
| Nye Mat AS                   | Ordinær aksjer | 192 247 237          | 15,47 %         | 15,47 %      |
| <b>Sum</b>                   |                | <b>1 242 710 000</b> | <b>100,00 %</b> | <b>100 %</b> |

**Note 5 Egenkapital**

Endring i egenkapital 01.01 - 31.12.2022

| Konsernet                        | Aksjekapital  | Overkurs         | Annen egenkapital | Konsernets egenkapital |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------|------------------------|
| Egenkapital pr 01.01             | 12 427        | 1 077 515        | 725 531           | 1 815 473              |
| Kapitalnedsettelse               | -             | -                | -150 000          | -150 000               |
| Periodens resultat etter skatt   | -             | -                | 116 244           | 116 244                |
| <b>Egenkapital pr 31.12.2021</b> | <b>12 427</b> | <b>1 077 515</b> | <b>691 775</b>    | <b>1 781 715</b>       |

**Note 6 Varige driftsmidler**

| Konsernet                                  | Prosjekt i arbeid | Bygninger og tomter | Driftsløse    | Sum              |
|--|-------------------|---------------------|---------------|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01                     | 20 772            | 8 365 005           | 28 882        | 8 414 659        |
| Tilgang                                    | 24 977            | 435 356             | 5 476         | 465 809          |
| Avgang                                     | -                 | -28 477             | -4 645        | -33 122          |
| Anskaffelseskost 31.12                     | 45 749            | 8 771 883           | 29 714        | 8 847 346        |
| Akk. avskrivninger 01.01                   | -                 | 1 217 031           | 16 684        | 1 233 716        |
| Akk. nedskrivninger 01.01                  | -                 | 3 000               | -             | 3 000            |
| Årets avskrivning                          | -                 | 173 655             | 3 421         | 177 076          |
| Akk. avskrivninger tilgang/avgang          | -                 | -10 374             | -2 817        | -13 190          |
| Reversering av tidligere års nedskrivning  | -                 | -                   | -             | -                |
| Akk. Avskrivninger og nedskrivninger 31.12 | -                 | 1 383 313           | 17 289        | 1 400 601        |
| <b>Bokført verdi pr. 31.12</b>             | <b>45 749</b>     | <b>7 388 571</b>    | <b>12 425</b> | <b>7 446 744</b> |

|                    |           |         |
|--------------------|-----------|---------|
| Økonomisk levetid: | 0 - 50 år | 3-10 år |
| Avskrivningsplan   | lineær    | lineær  |

Førsteklasses  
handelseiendommer  
til førsteklasses  
samarbeidspartnere



[aka.no](http://aka.no)