

Delårsrapport

3. tertial 2025

AKA

Delårsrapport 3. tertial 2025

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 169 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 %) og Jærhagen Eiendomsinvest AS (TS, 40 %) vurderes etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. I AKA AS er det per 31.12.25 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 løpet av 2025 har konsernet solgt 13 eiendommer og således redusert sin eksponering i Nord-Norge. I Norge består eiendomsporteføljen av en overvekt dagligvareeiendommer, med tillegg av faghandelseiendommer innen bredt vareutvalg, byggevare og energistasjoner. De største leietakerne i den norske porteføljen er Reitan (29 %), NorgesGruppen (28 %), Coop (10 %) og Europris (8 %). Eiendomsporteføljen i Danmark består i sin helhet av dagligvareeiendommer med REMA 1000 som største leietaker (86 %), med tillegg av Netto (6 %), Lidl (4 %) og Coop365 Discount (3 %).

HOVEDPUNKTER 2025

- Kjøp av 11 dagligvareeiendommer i Danmark med eiendomsverdi på ca. 570 mill. kroner.
- Gjennomført salg av 13 eiendommer i Norge med eiendomsverdi på ca. 530 mill. kroner.
- Ferdigstillelse av 1. byggetrinn for utviklingsprosjekt på Hvervenmoen.
- Vellykket refinansiering av banklån på til sammen 1,7 mrd. kroner.
- Økte husleieinntekter og forlengelse av et stort antall kontrakter.

NØKKELTALL – RESULTAT OG BALANSE

(alle tall i parentes er fra 2024)

- Leieinntekter i 3. tertial på 241,2 mill. kroner (245,5 mill. kroner). For hele 2025 var leieinntektene 733,7 mill. kroner (726,7 mill. kroner).
- I 3. tertial var ordinært resultat før skatt på 135,0 mill. kroner (56,3 mill. kroner). Resultat før skatt for helår 2025 var 258,6 mill. kroner (150,1 mill. kroner).
- Likviditetsreserve per desember var 580,4 mill. kroner inkl. 434,0 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt (431,0 mill. kroner inkl. 390,3 mill. kroner tilgjengelig på kassekreditt).

NØKKELTALL – EIENDOMSPORTEFØLJE

(alle tall i parentes er fra 2024)

- Årlige leieinntekter i konsernet på 707,4 mill. kroner per 31.12.2025 (736,9 mill. kroner).
- 215 eiendommer og 390.000 m² i konsernet per 31.12.2025.
- Vektet gjenværende leietid 7,5 år (7,4 år).
- Utleid areal utgjør 98 % (99 %) av totalt areal.
- Konsernet drifter og forvalter til sammen 299 eiendommer i Norge og Danmark.
 - 224 eiendommer og 505.000 m² i Norge.
 - 75 eiendommer og 91.000 m² i Danmark.

TRANSAKSJONSMARKEDET FOR NÆRINGSEIENDOM

Norge

Norges Bank kuttet styringsrenten siste gang i september, og den var 4 % ved årsslutt. Norske markedsrenter falt moderat gjennom 3. tertial. Pengemarkedsrenten (3 mnd. NIBOR) viste en svak nedgang gjennom perioden og lå ved utgangen av året rundt 4 %. Også swaprentene falt noe, særlig i korte og mellomlange løpetider, med 5- og 10- års swaprenter rundt 3,7–3,9 % ved årsslutt. Utviklingen reflekterte forventninger i markedet om lavere styringsrente fremover og en gradvis normalisering av rentenivået.

Transaksjonsvolumet tok seg opp mot slutten av året og samlet transaksjonsvolum for 2025 anslås til om lag 90 milliarder kroner. Dette er en økning på over 13 % sammenlignet med 2024. Det var en økning i transaksjonsvolumet i de fleste segmenter i 2025. Unntaket er kontor, som ikke har hatt en lavere markedsandel siden 2010. Det største segmentet i fjor var logistikk, med rundt 22 % av det totale transaksjonsvolumet. De tre største transaksjonene i 2025 utgjorde om lag 20 % av det totale transaksjonsvolumet, noe som er den høyeste andelen siden 2012. To av disse tre transaksjonene knytter seg til KLPs etablering i nye segmenter – logistikk og boligutleie. Økende markedsandel for de tre største transaksjonene, samt en segmentvridning innebærer at markedet på aggregert nivå fremstår normalisert, mens en del aktører fremdeles opplever markedet som litt trått. Den dominerende kjøpergruppen i år har vært egenkapitalsterke aktører, liv- og pensjonsselskaper, som nå står for rundt 70 % av transaksjonene innen kontor i Oslo i fjor, men kun 4 % av alle transaksjoner. Samtidig har flere liv- og pensjonsselskaper søkt mot nye segmenter der man oppnå litt høyere yield (kontor og handel). At ubelånte kjøpere vrir seg mot flere segmenter kan bidra til økt prispress på de beste eiendommene også utenfor kontor.

Danmark

Transaksjonsmarkedet for næringseiendom i Danmark viste økende aktivitet mot slutten av 2025, i tråd med en bredere oppgang i de nordiske eiendomsmarkedene. For året samlet anslås transaksjonsvolumet til om lag DKK 72 milliarder, en økning på rundt 35 % sammenlignet med 2024, noe som indikerer en tydelig bedring i markedet etter en svak periode.

Økt aktivitet i andre halvår av året ble støttet av bedre finansieringsforhold, større samsvar mellom kjøper- og selgerforventninger og en stabil makroøkonomisk utvikling i Danmark. Investormarkedet var særlig preget av sterk etterspørsel etter boligeiendommer i større byer, samtidig som internasjonale investorer stod for en betydelig andel av transaksjonsvolumet.

Samlet sett fremstod det danske transaksjonsmarkedet mot slutten av 2025 som i gradvis bedring, med økende investeringsaktivitet, fortsatt selektivitet blant investorer og et særlig fokus på eiendommer med stabile kontantstrømmer og god beliggenhet.

DAGLIGVAREMARKEDET

Norge

I 2025 var totalomsetningen i det norske dagligvaremarkedet ca. 242 mrd. kroner, en økning på ca. 6 % fra året før. Veksten var hovedsakelig drevet av økte priser. Lavprissegmentet har en andel på over 70 % av dagligvaremarkedet, der KIWI (24,3 %), REMA 1000 (23,5 %) og Coop Extra (18,0 %) står i front.

Lavprissegmentet er bredt representert i AKAs eiendomsportefølje, og den største delen av omsetningen kommer fra utleie til lavprisaktørene. Lavprisaktørene jobber aktivt med konseptutvikling og utvidelse av varesortiment, inkludert utvikling av egne merkevarer for å styrke markedsandel i forhold til andre bransjer/markeder.

I 2025 grensehandlet nordmenn for 11,3 mrd. kroner, en økning på 2,2 % fra året før. 4,5 mrd. kroner ble brukt på mat- og dagligvarer, en nedgang på 4,1 % fra året før. Netthandel av dagligvarer er fortsatt beskjeden, selv om den er økende. I 2025 var omsetningen på 6,5 mrd. kroner, en økning på 11,3 % fra året før.

Konsumprisindeksens totalindeks viser en 12-månedersendring per desember 2025 på 3,2 %. Matvarer og alkoholfrie drikkevarer viser endring på 5,2 % for samme periode. Reallønnsvekst har medført at norske husholdninger har opplevd økt kjøpekraft både i 2024 (2,7 %) og 2025 (3,2 %), etter en nedgang de to foregående årene.

Danmark

I 2025 var totalomsetningen i det danske dagligvaremarkedet ca. 212 mrd. kroner (DKK/NOK 1,59), en økning på 2 % målt i DKK fra året før. Dagligvaremarkedet i Danmark er dominert av flere aktører enn i Norge, og lavprissegmentet er i vekst med en markedsandel på 48 % i 2025, en økning på 1 % fra året før.

Innen lavprissegmentet er aktørene Reitan/REMA 1000, Salling Group/Netto, Coop Danmark/365discount og Lidl representert i AKAs eiendomsportefølje. Disse har alle styrket sin markedsandel fra fjoråret, REMA 1000 med 0,6 % poeng til 18,2 %, Netto med 0,5 % poeng til 18,2 %, 365discount med 0,1 % poeng til 6,7 % og Lidl med 0,2 % poeng til 4,8 %.

I 2025 har utviklingen i dansk økonomi vært sterk, med lav arbeidsledighet, stabil, lav inflasjon og økt kjøpekraft grunnet fallende renter og reallønnsvekst. Den danske samlede konsumprisindeksen viser en 12-månedersendring per desember 2025 på 1,9 %. Mat og alkoholfrie drikkevarer viser en endring på 3,6 % for samme periode.

FAGHANDELSMARKEDET I NORGE

For 2025 økte omsetningen til bredt vareutvalg med 6,7 % fra året før. Volumet økte med 4,1 % og prisen økte med 2,6 %. Bredt vareutvalg er en bransje som har vært godt posisjonert i møte med økte levekostnader og mer prisbevisste forbrukere. Bransjen har hatt vekst i alle enkeltår siden finanskrisen, med kampanjer og forbruksvarer som drivere. Etter en roligere periode har også etableringstakten kommet opp igjen.

De norske byggevarekjedene omsatte for til sammen 57,4 mrd. kroner i 2025, en økning på 3,9 % fra året før. Selv med noe vekst, er de underliggende volumene svært lave. Byggevarehusenes salg til privatkunder økte mest, mens hele veksten i proffsegmentet var drevet av prisvekst på materialer. Det er stor usikkerhet knyttet til når man vil se et tydelig oppsving i boligbyggingen og dermed salget av byggevarer. Coop Obs Bygg, der ca. 95 % av salget er til privatmarkedet, utgjør hovedvekten av dette segmentet i AKAs eiendomsportefølje.

Energistasjoner har hatt en nedadgående trend i lang tid blant annet som følge av overgangen til elbiler. For 2025 falt omsetningen med 8,0 % fra året før, herav en volumnedgang på 5,2 %. Det har vært en sterk vekst i grensehandel med drivstoff etter at svenske myndigheter satte ned drivstoffavgiften på nyåret i 2024. I 2025 grensehandlet nordmenn drivstoff for 495 mill. kroner, som utgjorde 4,4 % av total grensehandel 2025.

INVESTERINGER OG SALG

I 2025 har konsernet investert ytterligere i Danmark, og med 49 % eierandel i DK Retail Invest AS og 40 % eierandel i DK Handelsinvest AS ble det gjennomført overtakelse av 11 dagligvareeiendommer i Danmark med en brutto eiendomsverdi på ca 0,6 mrd. kroner. Per 31.12.2025 består eiendomsporteføljen i Danmark av totalt 75 dagligvareeiendommer og en brutto eiendomsverdi på ca 3,6 mrd. kroner.

Konsernet har i løpet av 2025 investert om lag 155 mill. kroner i ombygging og videreutvikling av eiendomsporteføljen, som bl.a omfatter et større utviklingsprosjekt på Hvervenmoen.

I løpet av 3. tertial har konsernet gjennomført salg av til sammen 13 eiendommer, hvorav 12 eiendommer beliggende i Nord-Norge ble solgt samlet. Totalt utgjorde disse transaksjonene en brutto eiendomsverdi på ca 530 mill. kroner.

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. Aktivitetsnivået knyttet til investeringer i egne eiendommer er fortsatt høyt og det gjennomføres en rekke tiltak for å videreutvikle eiendommene i porteføljen. Det største enkeltprosjektet er pågående ombygging og transformasjon av en tidligere industrihall i Hvervenmoen Næringspark som utvikles til nye moderne og energieffektive lokaler for Montér og Brødrene Dahl. På samme eiendom bygges det et nytt bygg for Flisekompaniet, slik at det leveres en samlet lokalisering for aktørene i Saint Gobain-konsernet. Åpningen av de to førstnevnte var i november/desember, og åpning av Flisekompaniet er i april 2026. Samlet areal vil være 7.500 m², og etter transformasjon vil industrihallen forbedre sin energikarakter fra D til A. Vi ser også at prosjektet gir store synergier i forhold til sambruk av arealer både ute og inne, samt at fokuset på gjenbruk i prosjektet har vært stort.

Gjennom samarbeidsprosjekter med leietakerne har vi videreført operasjonalisering av arbeidet med bærekraft. Spesielt jobbes det med prosjekter med formål om å redusere eiendommens klimaavtrykk og leietakers energiforbruk. Det er installert og satt i drift solcelleanlegg på flere eiendommer eksempelvis 16.000 m² solcellepaneler i Hvervenmoen Næringspark med en samlet estimert årsproduksjon på 2,6 GWH. Per desember 2025 er det etablert solcelleanlegg ved 12 % av de eiendommene som har potensial for solcelleanlegg i Norge, tilsvarende er tallet 53 % for eiendomsporteføljen AKA forvalter i Danmark.

Samlet gir effekten av tiltakene ovenfor, sammen med reforhandlinger og leietakers utøvelse av opsjoner ved ca 60 leieforhold gjennom 2025, en solid effekt på porteføljens vektede gjenværende leietid.

RESULTAT

(alle tall i parentes er fra 2024)

I 3. tertial 2025 var resultat før skatt 135,0 mill. kroner (56,3 mill. kroner). Økningen mot fjoråret er i sin helhet drevet av gevinst fra salg av eiendom.

For helår 2025 var resultat før skatt 258,6 (150,1 mill. kroner) og driftsresultatet var 527,5 mill. kroner (455,2 mill. kroner). Totalt for året var leieinntektene 733,7 mill. kroner, noe som var 7,0 mill. kroner høyere enn i 2024. Økningen i resultat før skatt var i stor grad grunnet gevinst fra salg av eiendom og inntekter fra investeringer i deleide selskap i Danmark. I tillegg bidro rentesikringsinstrumenter positivt gjennom året.

FINANSIERING OG LIKVIDITET

(alle tall i parentes er fra 2024)

Konsernet hadde per desember en gjeld på 5.936 mill. kroner (ekskl. utsatt skatt), hvorav 5.814 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 2025 har konsernet refinansiert ca. 1,7 mrd. kroner i banklån og nedkvittert ca. 325 mill. kroner på gjeld ifm salg av eiendom. Per 31.12.2025 er 80 % av konsernets langsiktige rentebærende gjeld sikret med rentebytteavtaler med gjenværende løpetid på 3,1 år.

AKAs likviditetsreserve inkludert langsiktige, pantsikrede kredittrammer utgjorde 580,4 mill. kroner per desember 2025 (431,0 mill. kroner).

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN/ FREMTIDSUTSIKTER

Etter balansedagen per 3. tertial 2025 har konsernet inngått avtale om salg av 3 eiendommer i Norge. I tillegg har konsernet investert i ytterligere 1 Lidl eiendom i Danmark gjennom DK Handelsinvest AS der AKA AS har 40 % eierandel.

Tiltakende grad av geopolitisk uro, væpnede konflikter og ustabil tilgang til viktige råvarer påvirker de internasjonale finansmarkedene og øker usikkerheten for fremtidige økonomiske forutsetninger. Dette påvirker i stor grad rentemarkedene som tidvis er veldig volatile og i Norge har de lange rentene steget den siste tiden. 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 risikoreducerende 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 gir fortsatt et attraktivt yield gap og AKA vil hovedsakelig fortsette å prioritere vekst i Danmark hvis de finansielle forutsetningene forblir gunstige.

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. Inntektssiden til konsernet kommer i all hovedsak fra leieavtaler med aktører innen lavprissegmentet for dagligvare og bredt vareutvalg. Høyere levekostnader og presset kjøpekraft i husholdningene har bidratt til at dette segmentet har tatt markedsandeler over tid, og våre leietakere har gode forutsetninger for fortsatt solid omsetning i tiden fremover. I Sverige halverer regjeringen matmomsen fra 1. april 2026 i en midlertidig ordning frem til 31.12.2027, et tiltak som forventes å kunne øke grensehandelen og påvirke de grensenære butikkene i Norge.

REDEGJØRELSE FOR DELÅRSREGNSKAPET

Styret og adm.dir. i AKA AS bekrefter etter beste overbevisning at delårsregnskapet per 3. tertial 2025 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, 20.03.2026
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. - 31.12.2025	01.01. - 31.12.2024	01.09. - 31.12.2025	01.09. - 31.12.2024
<i>Driftsinntekter</i>					
Leieinntekter		733 709	726 710	241 241	245 504
Annen driftsinntekt		84 772	8 536	79 347	3 367
Sum driftsinntekter	3	818 481	735 246	320 588	248 871
<i>Varekostnader</i>					
Varekostnader		0	0	0	0
Lønnskostnader		40 531	37 201	16 350	13 101
Avskrivning på varige driftsmidler	6	171 915	173 906	56 102	58 673
Andre driftskostnader		78 565	68 972	25 900	25 364
Sum driftskostnader		291 011	280 079	98 352	97 137
Driftsresultat		527 470	455 167	222 236	151 734
<i>Finansinntekter</i>					
Finansinntekter		108 449	78 230	35 001	29 704
Finanskostnader		377 351	383 257	122 265	125 122
Sum finansposter		-268 902	-305 028	-87 264	-95 419
Ordinært resultat før skattekostnad		258 568	150 139	134 972	56 315
Skattekostnad på ordinært resultat		47 253	46 937	11 058	26 546
PERIODERESULTAT		211 314	103 203	123 914	29 769

BALANSE

Konsern

		31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Varige driftsmidler	6	6 918 038	7 364 100
Finansielle anleggsmidler		946 392	846 757
Konsernets største virksomhetsområde er utl		7 864 430	8 210 857
Andre fordringer		31 317	26 892
Markedsbaserte investeringer		28 905	33 001
Bankinnskudd og kontanter		148 620	42 493
Sum omløpsmidler		208 843	102 387
SUM EIENDELER		8 073 272	8 313 244
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		864 693	939 693
Annen egenkapital		1 139 188	927 873
Sum egenkapital	4,5	2 003 881	1 867 566
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser		136 409	149 484
Langsiktig rentebærende gjeld		5 813 420	6 141 240
Annen kortsiktig gjeld		119 562	154 953
Sum gjeld		6 069 391	6 445 678
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 073 272	8 313 244

ENDRING I EGENKAPITAL OG KONTANTSTRØMANALYSE

ENDRING I EGENKAPITAL

		31.12.2025	31.12.2024
Egenkapital per 01.01.		1 867 566	1 823 654
Resultat		211 314	103 203
Kjøp av egne aksjer		0	-59 290
Kapitalnedsettelse		- 75 000	0
Egenkapital per 31.12	5	2 003 881	1 867 566

KONTANTSTRØMANALYSE

Konsern

		31.12.2025	31.12.2024
<i>Likvider tilført / brukt på virksomheten:</i>			
Resultat før skatt ekskl. av- og nedskrivninger		435 623	324 045
Resultatandel i datterselskap/tilknyttet selskap		- 22 592	5 705
Periodens betalte skatter		- 46 807	- 44 099
Tidsavgrensningsposter mv		-78 531	9 270
<i>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</i>		287 692	294 921
<i>Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</i>		252 323	-680 765
<i>Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</i>		-433 608	400 451
<i>Netto endring i likvider i året</i>		106 408	14 607
Fusjon, konsernoppkjøp, tilgang bankinnskudd		-279	0
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		42 492	27 885
Sum kontanter og bankinnskudd		148 620	42 493

Hønefoss, 20.03.2026
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 regnskapføres 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 løpet av 3. tertial har konsernet investert ytterligere i Danmark, og med 49 % eierandel i DK Retail Invest AS og 40 % eierandel i DK Handelsinvest AS ble det gjennomført overtakelse av 11 dagligvareeiendommer i Danmark med en brutto eiendomsverdi på ca 0,6 mrd. kroner.

Konsernet har i samme periode gjennomført salg av til sammen 13 eiendommer, hvorav 12 eiendommer beliggende i Nord-Norge ble solgt samlet. Totalt utgjorde disse transaksjonene en brutto eiendomsverdi på ca 530 mill. kroner.

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:	31.12.2025	31.12.2024
Leieinntekter	733 709	726 710
Gevinst ved salg av driftsmidler	77 327	1 042
Annen driftsinntekt	7 445	7 494
Sum	818 482	735 246

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 - 31.12.2025

Konsernet	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Konsernets egenkapital
Egenkapital pr 01.01	12 427	-249	927 515	927 873	1 867 566
Kapitalnedsetteelse	-	-	-75 000	-	-75 000
Periodens resultat etter skatt	-	-	-	211 314	211 314
Egenkapital pr 31.12.2025	12 427	-249	852 515	1 139 186	2 003 880

Note 6 Varige driftsmidler

Konsernet	Prosjekt i arbeid	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01	20 383	9 078 263	28 699	9 127 345
Tilgang	109 238	41 588	3 381	154 207
Avgang	-	-547 219	-3 891	-551 110
Anskaffelseskost 31.12.	129 621	8 572 631	28 189	8 730 442
Akk. avskrivninger 01.01	-	1 732 144	20 101	1 752 245
Akk. nedskrivninger 01.01	-	11 000	-	11 000
Årets avskrivning	-	168 915	3 000	171 915
Akk. avskrivninger tilgang/avgang	-	-119 041	-3 715	-122 756
Akk. Avskrivninger og nedskrivninger 31.12.	-	1 793 019	19 386	1 812 404
Bokført verdi pr. 31.12.2025	129 621	6 779 613	8 804	6 918 038

Økonomisk levetid:
Avskrivningsplan

0 - 50 år
lineær

3-10 år
lineær

Førsteklasses
handelseiendommer
til førsteklasses
samarbeidspartnere



Kontaktpersoner:
Adm. dir. Jane K. Gravbråten, mobil 992 36 673
Finansdirektør Thomas A. Simonsen, mobil 970 81 382