

VICTORIA EIENDOM

DELÅRSRAPPORT JANUAR - MARS 2024

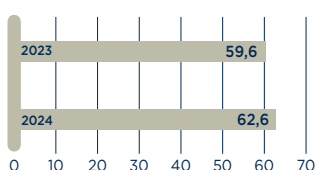
JANUAR - MARS 2024

I januar 2019 kjøpte Eiendomsspar 3 100 000 egne aksjer. Victoria Eiendoms reelle eierandel i Eiendomsspar økte således fra 48,2 % til 52,4 % (i ettertid er eierandelen økt til 56,5 %). Tilbakekjøpet medførte at Eiendomsspar, fra og med 2019, konsolideres inn i regnskapet til Victoria Eiendom. Investeringen i Eiendomsspar representerer over 80 % av Victoria Eiendoms totale bruttoeksponering mot eiendomsmarkedet. Operasjonelt og finansielt driftes de to selskapene som tidligere. I denne delårsrapporten presenteres den operasjonelle enheten Victoria Eiendom uten konsolidering med Eiendomsspar («Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar») for seg. Delårsregnskapet for øvrig presenterer informasjon om Victoria Eiendom konsern.

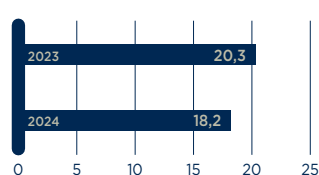
Nøkkeltall Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar

Resultat og balanse

62,6 mill. kr
Leieinntekter
(januar - mars)



18,2 mill. kr
Ordinært resultat før skatt
(januar - mars)

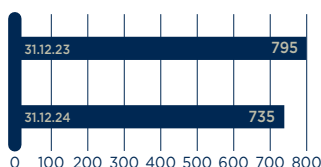


2,51 kr
Kontantstrøm før skatt per aksje
(januar - mars)

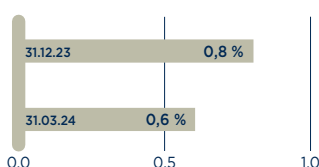


Verdiutvikling, drift og marked

735 mill. kr
Likviditetsreserve



0,6 %
Ledighet
(% av leienivå)



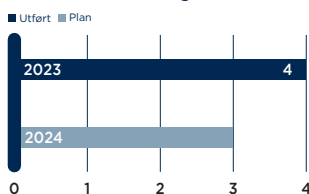
8,5 år
Gjenværende leietid



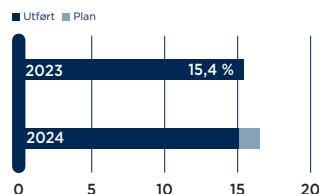
Nøkkeltall Victoria Eiendom konsern

Bærekraft

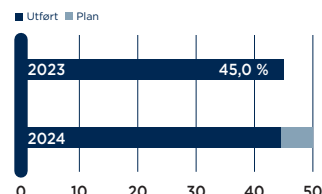
Plan 2024: 3
Gjennomførte
BREEAM-sertifiseringer



Plan 2024: 16,5 %
Energireduksjon fellesanlegg
mot 2019



Plan 2024: 50 %
Sorteringsgrad avfall



Eiendomsmarkedet

I løpet av de fire siste årene har økonomiene i vestlige land vært preget av både pandemi, kvantitative lettelser, krigen i Ukraina, høy prisstigning og raskt økende renter. Det har vært stor usikkerhet rundt konsekvensene av disse forholdene. De lange rentene falt tilbake gjennom siste kvartal av 2023, som en følge av svakere vekstforventninger og markedets tro på en rekke rentenedsettelse fra sentralbankene i løpet av de nærmeste årene. I 1. kvartal 2024 steg de lange rentene på ny, og nøytralisererte omtrent halvparten av rentefallet fra foregående kvartal. Denne utviklingen forklares av at veksten i verdensøkonomien har avtatt, men fortsatt robust konsum, begrenset økning i arbeidsledigheten og høy lønnsvekst, gjør at sentralbankenes arbeid med å redusere inflasjon og rentenivå ser ut til å ta noe lengre tid enn markedet tidligere ventet. Disse forholdene tyder på at økonomiene håndterer dagens rentenivå bedre enn fryktet og øker sannsynligheten for at sentralbankene får til en «myk landing».

Presset i norsk økonomi har også avtatt gjennom de siste årene, men det er store forskjeller mellom regioner og bransjer. Den svake utviklingen for den norske kronen har gitt økt lønnsomhet og sterk lønnsvekst for eksportrettede næringer. På den andre siden har renteøkninger og prisvekst bidratt til at husholdningene har fått redusert kjøpekraft, at byggekostnadene har økt og at nyboligmarkedet har stoppet opp. Arbeidsledigheten i Norge er fortsatt lav, med en begrenset økning fra 1,9 % ved årsslutt 2023 til 2,0 % ved utgangen av 1. kvartal 2024.

Eiendom er en kapitalintensiv bransje og dermed rentesensitiv. Kontantstrømmene i eiendomsselskapene reduseres som følge av økte rentekostnader samtidig som eiendomsverdiene reduseres som følge av økte avkastningskrav, med tilhørende økning i gjeldsgraden.

Transaksjonsaktiviteten i det norske eiendomsmarkedet, som var «all time high» i 2021, opplevde en tilbakegang på omtrent 40 % i 2022 (omsetningsvolum på omtrent kr 95 mrd.) og ytterligere 40 % nedgang i 2023 (omsetningsvolum i underkant av kr 60 mrd.). Per medio april 2024 er omsetningsvolumet omtrent kr 20 mrd., noe over volumet målt samme tidspunkt foregående år. Forsatt usikkerhet rundt renteutvikling, eiendomsverdier og finansieringstilgang, hemmer transaksjonsmarkedet. Dog er renten nå sannsynligvis nær toppen for denne gang og utfallsrommet knyttet til videre renteutvikling er noe mer begrenset enn tidligere. Dette bidrar til at markedsaktørene forventer et noe sterkere transaksjonsmarked i 2024 sammenlignet med 2023.

Markedet for utleie av kontorlokaler i Oslo har vært preget av avventende leietakere gjennom 1. kvartal 2024. Den totale ledigheten er imidlertid lav og tilbudssiden de siste årene har vært lavere enn historisk snitt. I tillegg har byggekostnadene økt betydelig. En konsekvens av disse forholdene er at andelen leietakere som reforhandler og forlenger eksisterende leiekontrakter er uvanlig høy.

Hotellmarkedet i Norge var sterkt i 2023, en utvikling som har fortsatt gjennom de første månedene av 2024. Hotellbelegget i Oslo per 1. kvartal 2024 endte på 57 % mot 56 % for samme periode foregående år. RevPar (gjennomsnittlig inntekt per rom) steg i samme periode fra kr 708 til kr 723 (+ 2 %). 1. kvartal er sesongmessig det svakeste hotellkvartalet, noe som i år er ytterligere forsterket av at påsken i sin helhet falt til mars, mot april foregående år.

Varehandelen opplevde kraftig vekst under pandemien, men de to siste årene har vært preget av fallende omsetningsvolum. 1. kvartal 2024 har i så måte utviklet seg sterkere enn på flere år, med en omsetningsvekst på 4,6 % sammenlignet med samme

periode året før, og flat volumutvikling. Tre færre handledager i mars 2024 sammenlignet med året før, grunnet påske, underbygger tallenes styrke. Utviklingen forklares av prisvekst, lav arbeidsledighet, fallende sparing, bedre forutsigbarhet knyttet til fremtidig rentenivå og generelt sett mer optimisme hos forbrukerne. Netthandel hadde i løpet av årets første kvartal en omsetningsøkning på 7,0 % og en volumøkning på 2,2 %.

Boligprisutviklingen gjennom årets tre første måneder ble + 5 % i Oslo og + 6 % for landet som helhet. Prisutviklingen i løpet av de 12 siste mnd. er + 2 % i Oslo og + 1 % for landet som helhet. I tiden som kommer forventes det noe høyere prisvekst i Oslo enn i landet for øvrig, grunnet stram tilbudsside, særlig for nybygg. For 2024 som helhet forventes moderat boligprisvekst i Oslo.

Leieprisene for bolig i Oslo og Bergen steg med omtrent 10 % gjennom 2023, dog med noe variasjon avhengig av størrelse på bolig. Leieprisveksten har fortsatt gjennom 1. kvartal 2024, men med noe avtagende veksttakt sammenlignet med foregående år. Høy, men avtagende prisvekst er forventningen for 2024 som helhet. Prisforventningen forklares i hovedsak av økende etterspørsel, som følge av god økonomisk aktivitet og tilflytting, samt begrenset nybygging grunnet høyere byggekostnader og fortsatt høy rente.

Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar

Resultatregnskap (mill. kr)	01.01.-31.03.	
	2024	2023
Leieinntekt	62,6	59,6
Driftskostnad eiendommer og prosjekter	(4,9)	(5,2)
Brutto driftsresultat	57,7	54,4
Salgsgevinst/(tap)	(1,6)	-
Rehabiliteringskostnad	(3,0)	(1,3)
Avskrivning på varige driftsmidler	(7,4)	(7,4)
Lønn og annen driftskostnad	(3,1)	(3,3)
Driftsresultat	42,6	42,4
Netto finanskostnad	(24,4)	(22,1)
Resultat før skattekostnad	18,2	20,3

Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar

Resultat

Leieinntektene i Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar utgjorde per 1. kvartal 2024 kr 62,6 mill. (kr 59,6 mill.). I samme periode utgjorde driftsresultat kr 42,6 mill. (kr 42,4 mill.) og resultat før skatt kr 18,2 mill. (kr 20,3 mill.). Nedgangen i resultatet forklares av økte netto finanskostnader, som følge av økt rentenivå og noe økning i gjeld. I tillegg har selskapet hatt en negativ salgsgevinst på kr 1,6 mill. knyttet til etteroppgjør fra tidligere gjennomført eiendomssalg.

Drift, utleie og prosjekt

Per 1. kvartal 2024 er ledighet, målt etter leieverdi, 0,6 %, mot 0,8 % per årsslutt 2023. Gjennomsnittlig kontraktsløpetid i direkte eide eiendommer er 8,5 år.

Finansiering og likviditet

Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar har en rentebærende gjeld på kr 2 354 mill. per 31.03.2024. Kontantbeholdning i bank er kr 30 mill. Selskapet har en likviditetsreserve, inklusiv langsiktige pantesikrede kredittrammer på kr 735 mill. per 31.03.2024. Selskapet har i tillegg lånekapasitet gjennom ubelånte eiendommer.

Gjennomsnittlig rente på innlånsporteføljen var 4,3 % per 31.03.2024. Ved kvartalslutt utgjorde andelen fastrentelån 74 % i Victoria Eiendom ekskl. Eiendomsspar. Gjennomsnittlig gjenværende løpetid på rentesikringsporteføljen var 5,1 år.

Victoria Eiendom har lange, etablerte bankrelasjoner og god løpende dialog med sine banker om kommende låneforfall.

Victoria Eiendom konsern

Resultat

Victoria Eiendom konsernets leieinntekter utgjorde kr 315,8 mill. (kr 309,2 mill.) per 1. kvartal 2024. Resultat før skattekostnad er kr 168,8 mill., opp fra kr 36,5 mill. per 1. kvartal 2023. Økningen skyldes i hovedsak resultatforbedring i det tilknyttede selskapet Pandox, drevet av positiv underliggende resultatutvikling i perioden samt positiv verdiutvikling på selskapets eiendommer og derivater.

Investeringer og salg

Victoria Eiendom har kjøpt eiendommen Økrisletta 1, i Bærum, for en netto kjøpesum på kr 41 mill. Tomten skal bebygges med en fyllingstank for naturgass og leietaker er selv ansvarlig for gjennomføring av byggeprosjektet.

Victoria Eiendom har i tillegg kjøpt 37 480 egne aksjer for en kjøpesum på kr 23,4 mill.

Datterselskapet Eiendomsspar har i løpet 1. kvartal 2024 ervervet kombinasjonseiendommen (handel/lager/kontor) Alfaset 1. industrivei 5 på Alnabru i Oslo for en netto kjøpesum på kr 67 mill. Eiendomsspar har også kjøpt 6 762 000 aksjer i Scandic Hotels Group AB for en kjøpesum på SEK 326 mill.

Eiendomsspar har i tillegg kjøpt en 22,5 % eierandel i kontor-eiendommen Finnstadveien 44 utenfor Stavanger og kommittert seg for SEK 25 mill. investering i det svenske unoterte eiendoms-selskapet Hagabacken Fastighets AB. Hagabacken Fastighets AB ble etablert i 2023 med mål om å kapitalisere på den nåværende situasjonen i det svenske eiendomsmarkedet. I tillegg har Eiendomsspar god kjennskap til sentrale nøkkelpersoner i selskapet. Eiendomsspar har også gått inn som 33,4 % eier i det nystartede boligutviklings-selskapet Prisma Eiendom AS.

Aksjonærforhold

Aksjekursen til Victoria Eiendom var kr 625 per 31.03.2024, en økning med 4 % siden årsslutt 2023.

Per 31.03.2024 er selskapets beholdning av egne aksjer 303 725.

Styret har foreslått et ordinært utbytte på kr 13,00 per aksje for 2023 (kr 9,50).

På den ordinære generalforsamlingen i mai 2023 fikk styret fullmakt til å erverve inntil ti prosent av selskapets aksjekapital, samt fornyet fullmakt til å foreta kapitalutvidelser ved fusjoner med andre selskaper. Fullmakten gjelder for ett år og er foreslått fornyet på ordinær generalforsamling i mai 2024.

Hendelser etter balansedato

Ingen vesentlige hendelser i Victoria Eiendom konsern etter balansedato.

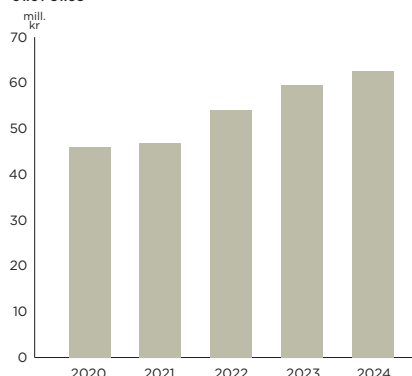
Fremtidsutsikter

Renten er sentralbankenes viktigste virkemiddel for å styre den økonomiske utviklingen og inflasjonen. De fleste vestlige sentralbanker har mål om en lav og stabil inflasjon og har gjennom de siste to årene økt både rente og renteestimer i et forsøk på å begrense prisveksten. Renteøkningene har hatt effekt på etter-spørsel, økonomisk aktivitet og arbeidsmarked, og inflasjonstallene har i de fleste vestlige land vært avtakende gjennom det siste året. Så langt i 2024 har imidlertid sentrale nøkkeltall for prisvekst og arbeidsmarked vist svakere nedgang enn ventet. Det er nå mye som tyder på at kampen mot høy inflasjon vil kreve høyere rente, i en lengre periode, enn markedet tidligere så for seg. Det er økt usikkerhet vedrørende mulige ytterligere rentehevinger og større tro på at første rentenedgang ligger lenger frem i tid. Dette gjelder særlig for en liten økonomi som Norge, som historisk har trengt en positiv rentedifferanse for å opprettholde et visst bytteforhold mot utlandet (relativ styrke i valuta). Konsekvensene av den høye prisveksten, høyt rentenivå, svak norsk krone, videre krigsforløp i Ukraina og Midtøsten samt det høye geopolitiske spenningsnivået, vil være sentrale for utviklingen av norsk økonomi og eiendomsmarkedet. Utfallsrommet for de nevnte forholdene er stort og medfører større usikkerhet enn normalt knyttet til fremtidsutsiktene.

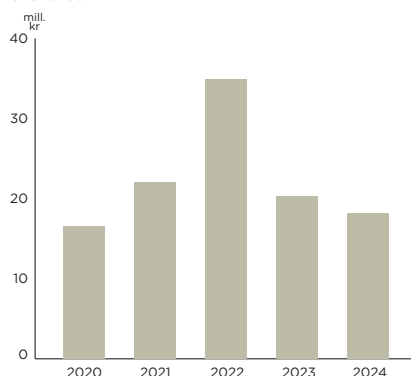
Kontormarkedet i Oslo, Asker og Bærum opplevde moderat prisvekst gjennom 2023, men samtidig noe avtagende etter-spørsel sammenlignet med 2022. Det ble tilført ca. 155 000 kvm. i kontormarkedet i 2023 (1,6 % av kontoreiendomsmassen), noe som er en økning på 14 % sammenlignet med 2022, men samtidig noe lavere (- 13 %) enn forventet i fjor. Arealledigheten i Oslo sentrum ved årsslutt 2023 var i størrelsesorden 3 - 4 %, som er lavt i historisk perspektiv. Flere større bedrifter har de senere årene søkt seg mot sentrum igjen, en trend som antas

VICTORIA EIENDOM EKSKL. EIENDOMSSPAR

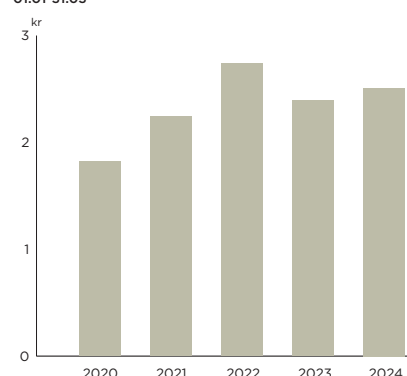
Leieinntekter
01.01-31.03



Resultat før skatt
01.01-31.03



Kontantstrøm per aksje
01.01-31.03



å forklare noe av den lave sentrumsledigheten. For 2024 som helhet forventes begrenset tilførsel av nytt areal i markedet, foreløpig estimert til ca. 112 000 kvm. Tilførselen i 2025 forventes å ligge på over det dobbelte av dette, og over historisk snitt, blant annet drevet av de første ferdigstilte byggene i det nye regjeringskvartalet og ferdigstillingen av storbygget «Construction City» på Ulven. I de kommende årene deretter forventes det totalt sett å være noe høyere ferdigstilling av kontorareal sammenlignet med historisk snitt, men tallene er beheftet med stor usikkerhet ettersom prosjektene ikke enda er igangsatt. De høye byggekostnadene vi observerer i markedet gjør det vanskelig å oppnå tilfredsstillende avkastning på nye byggeprosjekter. Dette øker sannsynligheten for at fremtidige prosjekter utsettes. Det mest avgjørende for igangsetting av nye bygg, samt pris- og etterspørselsutviklingen i kontormarkedet, er den videre utviklingen i norsk økonomi og sysselsetting.

Det har vært lav kapasitetsvekst i hotellmarkedet i Oslo gjennom de siste årene og det forventes heller ikke betydelig ny kapasitet i nærmeste fremtid. Kapasitetsveksten i 2019 og 2020 var imidlertid høyere enn normalt, men har gradvis blitt absorbert av den positive etterspørselsutviklingen gjennom de siste to årene. Moderat utvikling i etterspørselen, kombinert med fortsatt prisvekst, ble resultatet i 1. kvartal 2024. En fortsettelse av denne trenden forventes for de nærmeste årene. I forhold til den fremtidig etterspørselsutviklingen medfører det geopolitiske spenningsnivået noe usikkerhet for både fritids- og forretningsmarkedet. På den positive siden vil begrenset tilbudsside, mulig stigende reiseaktivitet fra Asia og USA samt reetablering av større messer/ konferanser, kunne bidra til økende etterspørsel. Reiseliv er en vekstbransje som historisk har vokst med ca. 4 % per år. De nevnte forholdene, samt reiseintensiteten i arbeidslivet, vil være avgjørende faktorer for hotellmarkedetsutviklingen i årene som kommer.

Norske forbrukertrender er i stadig endring. De store variasjonene mellom enkeltsegmenter og mellom netthandel og tradisjonell handel, som man så under pandemien, har normalisert seg gjennom de to siste årene. Netthandel vokser fortsatt mer enn varehandelen, men forskjellen i omsetningsvekst i 2023 var begrenset. Netthandel utgjør fortsatt under 10 % av detaljhandelsomsetningen i Norge. Høy rente og prisvekst bidrar til redusert kjøpekraft hos forbrukerne, mens den høye lønnsveksten i Norge de siste årene virker som en motvekt. Tjenester, servering og opplevelser utgjør en stadig større andel av norske husholdningers konsum. Denne utviklingen forventes å fortsette gjennom 2024 og bidra til en mer variert leietakersituasjon i bybilde og i kjøpesentre. Etterspørselen etter etablerte og gode handelslokasjoner samt de beste og mest veldrevne kjøpesentrene forventes fortsatt å være god.

Boligprisveksten i Norge og Oslo var svakt positiv i 2023, men med tydelig negativ trend mot slutten av året. Norges Banks renteheving i desember og det høye rentenivået reduserer husholdningenes betalingsevne. Høy lønnsvekst gjennom de siste årene og begrenset nybygging, bidro likefullt til prisvekst i årets 1. kvartal. For de nærmeste årene forventes en moderat boligprisutvikling i Oslo som følge av lav igangsetting av nye boliger.

Leieprisene for bolig har hatt høy vekst gjennom de siste to årene, og forventes fortsatt å stige, som en konsekvens av det høye rentenivået, begrenset nybygging og redusert attraktivitet av å investere i sekundærbolig som utleieobjekt.

Victoria Eiendom er finansielt solid og har en god finans- og likviditetssituasjon. Selskapet er derfor godt rustet, både til å håndtere svakere markedsforhold og høyere renter, samt til å utnytte de muligheter som måtte by seg.

Oslo, 06.05.2024

Anders Ryssdal
Styrets leder

Ragnar Horn

Gisèle Marchand

Monica S. Salthella

Jakob Iqbal

Christian Ringnes
Adm. direktør

VICTORIA EIENDOM KONSERN
RESULTATREGNSKAP

	NOTE	01.01. - 31.03.		01.01. - 31.12.
		2024	2023	2023
Leieinntekt	(2)	315,8	309,2	1 291,5
Annen driftsinntekt		2,2	1,1	6,9
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		(27,3)	(23,6)	(114,2)
Brutto driftsresultat		290,7	286,7	1 184,2
Salgsgevinst/(tap)		(1,6)	13,3	289,2
Rehabiliteringskostnad		(23,2)	(13,0)	(113,3)
Avskrivning på varige driftsmidler		(51,1)	(50,2)	(198,8)
Nedskrivning av varige driftsmidler		-	-	(127,0)
Lønn og annen driftskostnad		(31,7)	(30,1)	(124,9)
Driftsresultat		183,1	206,7	909,4
Resultat fra felleskontrollert virksomhet		2,1	8,4	(88,9)
Resultat fra tilknyttet selskap		117,1	(76,7)	(239,7)
Finansinntekt		5,3	3,3	33,2
Finanskostnad		(138,8)	(105,2)	(447,1)
Urealisert verdiendring aksjer		-	-	93,4
Ordinært resultat før skattekostnad		168,8	36,5	260,3
Skattekostnad på ordinært resultat		(15,5)	(22,6)	(112,3)
Resultat		153,3	13,9	148,0
Tilordnet:				
Aksjonærer		94,7	17,9	106,0
Minoritetsinteresser		58,6	(4,0)	42,0

BALANSE PER

EIENDELER	31.03.		31.12.
	2024	2023	2023
Varige driftsmidler	18 314,5	17 789,1	18 040,4
Finansielle anleggsmidler	9 951,0	9 960,7	9 585,4
Sum anleggsmidler	28 265,5	27 749,8	27 625,8
Andre fordringer	164,8	142,5	189,1
Markedsbaserte aksjer	1 139,4	236,7	809,7
Bankinnskudd	278,9	224,5	273,7
Sum omløpsmidler	1 583,1	603,7	1 272,5
SUM EIENDELER	29 848,6	28 353,5	28 898,3
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital	100,5	100,8	100,6
Annen egenkapital	15 248,2	15 203,0	14 870,4
Sum egenkapital	15 348,7	15 303,8	14 971,0
Utsatt skatt	917,4	891,4	911,1
Andre avsetninger for forpliktelser	162,5	157,2	162,4
Sum avsetninger for forpliktelser	1 079,9	1 048,6	1 073,5
Langsiktig rentebærende gjeld	12 110,8	11 194,3	12 183,1
Kortsiktig rentebærende gjeld	550,0	200,0	-
Annen kortsiktig gjeld	759,2	606,8	670,7
Sum kortsiktig gjeld	1 309,2	806,8	670,7
Sum gjeld	14 499,9	13 049,7	13 927,3
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	29 848,6	28 353,5	28 898,3

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	01.01. - 31.03.		01.01.-31.12.
	2024	2023	2023
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	236,5	233,9	718,5
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(684,8)	342,6	(545,3)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	453,5	(567,5)	(115,0)
Netto økning/(reduksjon) i bankinnskudd	5,2	9,0	58,2
Beholdning av bankinnskudd ved periodens start	273,7	215,5	215,5
Beholdning av bankinnskudd ved periodens slutt	278,9	224,5	273,7
Ubenyttede, langsiktige kredittrammer	3 200,0	3 255,0	2 896,0
Sum likviditetsreserver	3 478,9	3 479,5	3 169,7

NOTER

NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Victoria Eiendom anvender regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk ved utarbeidelsen av regnskapet. Det innebærer blant annet at direkte eide eiendommer, herunder eiendommer eid av felleskontrollert virksomhet/tilknyttet selskap, regnskapsføres til historisk kost fratrukket akkumulerte avskrivninger.

Andelen i Pandox regnskapsføres basert på IFRS regnskapet til dette selskapet, siden det ikke utarbeides regnskaper etter historisk kost.

NOTE 2 - Leieinntekt

Leieinntekt geografisk fordelt	01.01.-31.03.		01.01.-31.12.
	2024	2023	2023
Oslo	281,1	275,2	1 155,5
Øvrige Norge	34,7	34,0	136,0
Sum	315,8	309,2	1 291,5

NOTE 3 - EGENKAPITAL

Endring i egenkapital 01.01 - 31.03.2024	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2023	100,6	14 870,4	14 971,0
Resultat		153,3	153,3
Kjøp egne aksjer	(0,1)	(23,3)	(23,4)
Minoritet		3,8	3,8
Omregningsdifferanser m.v.		244,0	244,0
Egenkapital 31.03.2024	100,5	15 248,2	15 348,7

NOTE 4 - NØKKELTALL

Nøkkeltall per aksje (kr)	31.03.2024	31.03.2023	31.12.2023
Resultat per aksje 1)	7,87	1,48	8,77
Bokført egenkapital per aksje 1)	718	705	698
Aksjekurs ved utgangen av perioden	625	600	600
Gjennomsnittlig antall utestående aksjer	12 034 103	12 125 202	12 089 618
Antall utestående aksjer 2)	12 006 096	12 110 452	12 043 576

1) Ekskl. minoritetsinteresser.

2) Utstedte aksjer (12 309 821) fratrukket direkte eide egne aksjer (303 725).

NOTE 5 - Aksjonæroversikt per 26.04.2024

Aksjonær	Antall aksjer	Aksjer i %
Ringnes Holding AS	3 954 930	32,1 %
Tyns-Ring AS	1 640 430	13,3 %
Oak Management AS	608 479	4,9 %
Taconic AS	528 570	4,3 %
C Ludens Ringnes Stiftelse	500 103	4,1 %
Hans Herman Horns Stiftelse	407 929	3,3 %
MP Pensjon PK	343 000	2,8 %
Piwjk AS	339 096	2,8 %
Elisabeth Krohn Holding AS	338 096	2,7 %
Victoria Eiendom AS	303 725	2,5 %
Dobloug, Anette	258 108	2,1 %
Barque AS	140 000	1,1 %
Horn Bull AS	120 919	1,0 %
Tricolor AS	113 224	0,9 %
Pisces Invest AS	96 612	0,8 %
Sjeltepetter AS	86 482	0,7 %
Bob Merlin AS	86 482	0,7 %
AS Ship-Ring	80 000	0,6 %
Else Forvaltning AS	74 000	0,6 %
Kvantia AS	73 954	0,6 %
Øvrige aksjonærer	2 215 682	18,0 %
Sum	12 309 821	100,0 %



Victoria Eiendom AS, Fr. Nansens plass 4, Postboks 1350 Vika, 0113 Oslo
Telefon: 22 33 05 50 www.eiendomsspar.no