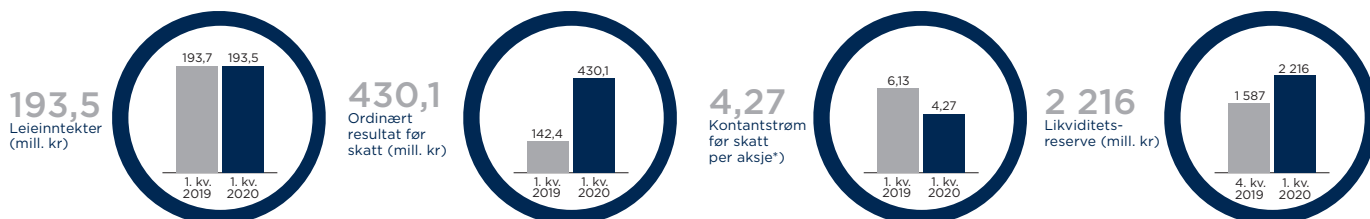


# EIENDOMSSPAR

1. KVARTAL 2020

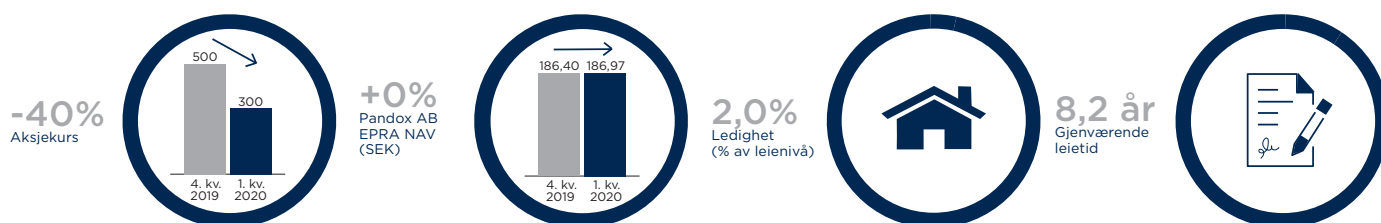
# 1. kvartal 2020

## Nøkkeltall - Resultat og balanse



\*) hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap (mill. kr)

## Nøkkeltall - verdiutvikling, drift og marked



### Eiendomsmarkedet

Starten av 1. kvartal 2020 var preget av optimisme i finansmarkedene og forventninger om en moderat videre vekst for norsk økonomi, til tross for at 2019 til dels var preget av makroøkonomisk usikkerhet. I løpet av 1. kvartal har verden imidlertid opplevd en bred økonomisk tilbakegang grunnet usikkerhet og utvikling knyttet til koronapandemien.

I januar 2020 ble det notert indeksrekorder på både Oslo Børs og Wall Street. Ettersom konsekvensene av koronakrisen ble tydeligere utover i kvartalet, har finansmarkedet imidlertid opplevd de kraftigste fallene siden finanskrisen i 2008. I tillegg har oljeprisen, som er av særlig betydning for norsk økonomi, falt med over 60 % gjennom kvartalet, til det laveste nivået siden tidlig på 2000-tallet. I løpet av mars, steg arbeidsledigheten i Norge med 360 %, og arbeidsledigheten ved utgangen av mars var 10,7 % sammenliknet med 2,2 % ved utgangen av 2019. I Eurosonen er arbeidsledigheten forventet å stige fra omkring 7,6 % i 2019 til 10,4 % i 2020. Det er fortsatt knyttet stor usikkerhet til omfanget og varigheten av virusutbruddet, samt de økonomiske konsekvensene av tiltakene som er iverksatt for å begrense smitten.

Kontorleieprisene i Oslo steg i fjor, for tredje år på rad, som følge av lav kontorledighet, et lavt nivå av ferdigstilte kontorbygg og høy sysselsetting. Leieprisene i 2020 forventes

imidlertid å komme under press og ledigheten forventes å øke, som følge av den pågående pandemien, men også som følge av flere ferdigstillelser av nybygg.

Så langt i år har hotellbransjen opplevd et kraftig omsetningsfall, som en direkte følge av nasjonale og internasjonale smittevernstiltak og reiserestriksjoner knyttet til koronapandemien. Mange hoteller holder av den grunn midlertidig stengt. I løpet av 1. kvartal 2020 har hotellmarkedet i Oslo opplevd en nedgang i RevPar (gjennomsnittlig inntekt per rom) på rundt 26 % sammenliknet med 1. kvartal 2019. Fra midten av mars, da de inngripende smittevernstiltakene ble iverksatt, falt RevPar i Oslo med ca. 90 % sammenliknet med mars 2019. Hotellbransjen i øvrige nordiske byer og store deler av Europa, har hatt tilsvarende utvikling.

Utfordringene i butikkutleiemarkedet fortsatte i 2020, som en følge av endrede forbrukerpreferanser og vekst i netthandel. Virusutbruddet har, fra og med mars 2020, medført kraftig reduksjon i omsetningsvolum og midlertidig nedstengning av butikker.

Transaksjonsmarkedet endte i 2019 på omkring kr 100 milliarder. Aktiviteten i markedet så langt i 2020 er preget av koronautbruddet med tilhørende stans i transaksjonsprosesser og begrenset med igangsetting av nye prosesser.

Boligmarkedet er også påvirket av det pågående virusutbruddet. Transaksjonsvolumet var lavere i mars, sammenliknet med fjoråret, og boligprisene i Oslo, som normalt øker i mars, falt med 1,5 %.

Markedet for utleie av bolig i Oslo viser foreløpig en stabil utvikling.

### Investeringer og salg

Per 1. kvartal har Eiendomsspar gjennomført salg av hotelleiendommen Scandic Helsfyr, samt eiendommen 40 Rue Notre Dame des Victoires i Paris, som var eiet 50/50 med Aspelin Ramm. Regnskapsmessig gevinst knyttet til salget av Scandic Helsfyr er kr 402 mill., mens regnskapsmessig gevinst knyttet til eiendommen i Paris er kr 206 mill. (kr 146 mill. etter skatt). Sistnevnte gevinst fremkommer under linjen "Resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap" i regnskapet.

Eiendomsspar har i løpet av 1. kvartal kjøpt 3 100 000 aksjer i Amasten AB for en total kjøpesum på SEK 24,7 mill. Total eierandel i selskapet etter ervervet er ca. seks prosent.

### Kort status for Pandox AB

Pandox' kontantstrøm («cash earnings») utgjorde SEK 262 mill. per 1. kvartal 2020, mot SEK 367 mill. i fjor. De to første månedene i 1. kvartal var gode, men ettersom mange land iverksatte koronatiltak i mars, har kundegrunlaget blitt kraftig redusert. De økonomiske effektene for Pandox forventes å være vesentlig større i 2. kvartal, sammenliknet med 1. kvartal.

Resultat før skatt utgjorde SEK - 741 mill. mot SEK 356 mill. for samme periode i 2019. Nedgangen forklares av nedgang i omsetning og nedskrivninger av eiendomsmassen, som en direkte konsekvens av koronapandemien, samt en negativ utvikling på selskapets derivater, som følge av fallende renter.

Pandox jobber med fem hovedoppgaver for å motvirke konsekvensene av den pågående krisen:

- Sikre god likviditet
- Balansere inntekter og kostnader
- Holde sine hoteller åpne i så stor grad som mulig
- Være klar til å overta hotell drift dersom det blir nødvendig
- Åpent, aktivt og tilstedeværende lederskap

Selskapet har en sterk likviditetsreserve og minimumsleier/ faste leier på ca. SEK 2 000 mill. per år. Dette gir et godt utgangspunkt for å håndtere en langvarig krise.

Pandox eide per 1. kvartal en portefølje på 156 hoteller, hvorav 78 hoteller utenfor Norden. Hotellene omfatter i alt 35 018 rom. Markedsverdien av hotellporteføljen var SEK 65,3 milliarder per 1. kvartal og netto belåningsgrad (LTV) i selskapet var 47,2 %. Pandox' likviditetsreserve inkludert langsiktige ubenyttede kredittrammer utgjorde SEK 4,3 milliarder per 1. kvartal.

Børskurs for Pandox-aksjen var SEK 82 ved kvartalsskiftet, mot en underliggende substansverdi (EPRA NAV) på SEK 186,97 per aksje. For ytterligere informasjon om Pandox, se [www.pandox.se](http://www.pandox.se).

### Resultat

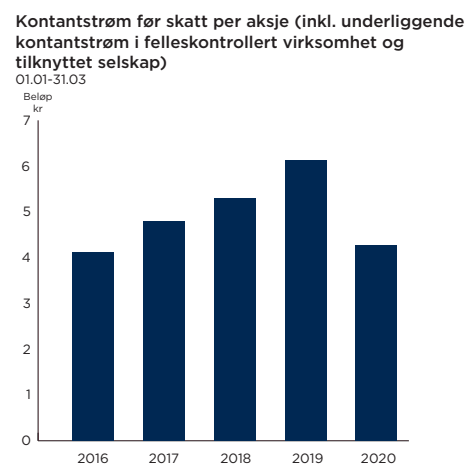
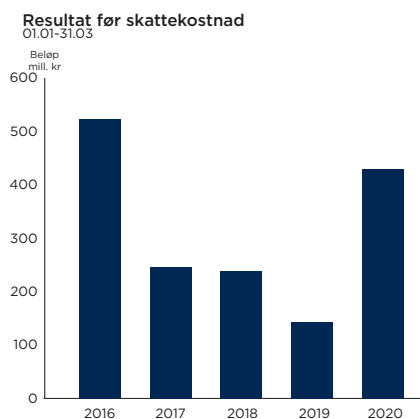
Totale leieinntekter utgjorde per 1. kvartal 2020 kr 193,5 mill., mot kr 193,7 mill. for samme periode i 2019. Brutto driftsresultat var kr 173,5 mill. (kr 175,8 mill.).

Kontantstrøm før skatt, hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, men før salgsgvinster, kursgvinster og rehabiliteringskostnader, utgjorde kr 153,4 mill. per 1. kvartal, mot kr 221,7 mill. i samme periode 2019.

Resultat før skattekostnad er kr 430,1 mill., opp fra kr 142,4 mill. per 1. kvartal 2019. Økningen skyldes i hovedsak nettoeffekten av følgende forhold:

- Salgsgvinst på kr 402,3 mill. knyttet til salget av hotelleiendommen Scandic Helsfyr
- Resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, hovedsakelig knyttet til gevinst fra salg av eiendommen 40 Rue Notre Dame des Victoires i Paris (kr 205,6 mill.), eiet 50/50 med Aspelin Ramm, samt negativt resultat fra Pandox (kr - 187,1 mill.)
- Økninger i netto finanskostnader hovedsakelig knyttet til økte rentekostnader, nedskrivning av verdien på aksjeposten i Amasten AB samt engangseffekter

Nedstengningen av samfunnet, som en konsekvens av koronatiltakene, har skapt usikkerhet og økonomiske utfordringer for mange leietakere. De fleste av Eiendomsspars leietakere har



betalt leie som vanlig, men det er også gitt lettelse i form av månedlig betaling i stedet for kvartalsvis, leiefritak og henstand. Ved forespørsler om lettelse er det gjort individuelle vurderinger av hver enkelt forespørsel/leietaker.

### Finansiering og likviditet

Eiendomsspar hadde per 1. kvartal en gjeld på kr 8 485 mill. (ekskl. utsatt skatt), hvorav kr 7 900 mill. var rentebærende.

Gjennomsnittlig rente på innlånsporteføljen var 3,4 % per 1. kvartal. Dette er marginalt ned fra utgangen av 2019. Ved kvartalslutt utgjorde andelen fastrentelån 50 %, med en gjennomsnittlig gjenværende bindingstid på 5,3 år.

Eiendomsspars likviditetsreserve, inkludert langsiktige pant-sikrede kredittrammer, utgjorde kr 2 216 mill. per 31.03.2020. Selskapet har i tillegg et betydelig lånepotensial gjennom ubelånte eiendommer.

Koronapandemien har gitt et mer turbulent lånemarked enn på mange år, med tilhørende økning i marginer. Eiendomsspar har hatt god dialog med sine banker gjennom den urolige tiden og opplever at bankene har både vilje og evne til å låne ut penger. Eiendomsspar har etter kvartalslutt etablert et nytt lån på kr 600 mill., med pant i tidligere ubelånte eiendommer, samt forlenget løpetiden på et lån på kr 980 mill. Selskapet har dermed ikke vesentlige låneforfall i bank igjen i 2020. Etter kvartalslutt har Eiendomsspar også refinansiert kr 300 mill. i sertifikatmarkedet.

Eiendomsspar har ingen finansielle covenants i sine låneavtaler/kredittrammer.

### Drift og prosjekter

Eiendomsspar har iverksatt nødvendige tiltak på sine eiendommer for å begrense koronasmitte. Løpende drift av eiendommene går imidlertid i hovedsak som tidligere.

Ledigheten i eiendomsmassen, målt etter leieverdi er 2,0 % (1,8 % per årsslutt 2019). Gjennomsnittlig kontraktsløpetid i selskapets eiendommer er 8,2 år mot 8,3 år per utgangen av 2019.

Prosjektene i Eiendomsspar har så langt blitt lite påvirket av koronapandemien og går i hovedsak som planlagt. Selskapet har følgende større prosjekter under utvikling:

- **Urtegate 9 i Oslo**, en av Oslo sentrums største utviklings-eiendommer. Eiendomsspar jobber med et hovedalternativ som omfatter totalt ca. 46 000 kvm næringsbebyggelse fordelt på tre bygg. Igangsetting av første bygg på ca. 17 000 kvm ble påbegynt i andre kvartal 2019. Bygget ble i løpet av 2019 utleidd til Høyskolen Kristiania. Leiestart er i juni 2021. Det arbeides fortsatt med endelig regulering av de to resterende eiendommene og byggestart på disse er forventet i 2021.
- **Karl Johans gate 33/Rosenkrantz gate 11 i Oslo**, er et kombinert hotell-/butikkprosjekt på totalt 10 300 kvm. 67 nye hotellrom er ferdigstilt og det jobbes nå med bygging av 13 nye rom og oppgradering av eksisterende 86 hotellrom. Man er også i sluttfasen med ferdigstilling av et større handelsareal over to plan (1. etg. og kjeller), vendt mot Karl Johans gate. Prosjektet forventes ferdigstilt medio 2020.

- **Mack-Øst i Tromsø**, er en sentral eiendom som tidligere huset produksjonen til Mack Ølbryggeri. I august 2017 besluttet Kunnskapsdepartementet at Tromsø Museum – Universitetsmuseet skal lokaliseres på sørsiden av tomten. I tillegg til museet legges det opp til et multifunksjonsbygg og et hotell på Sørstjeteen. Totalt tilføres tomten 25-35 000 kvm med bebyggelse. Prosjektet utvikles sammen med Ludwig Mack AS.

- **Innspurten 7 i Oslo (Scandic Helsfyr)**, er en hotelleiendom med 253 rom. Eiendomsspar jobber med en utvidelse av hotellet med 197 nye rom, samt en oppgradering og utvidelse av eksisterende hotell. Ferdigstilling er estimert til fjerde kvartal 2020. Eiendommen er solgt til Storebrand, men Eiendomsspar er ansvarlig for fullføring av prosjektet.

For øvrig arbeider selskapet med utvikling av Bjørnegård-svingen 11/13 i Bærum (50 prosentandel i samarbeid med OBOS, 107 av 123 leiligheter er solgt), Økernveien 115 i Oslo (50 prosentandel i samarbeid med OBOS) og Tvetenveien 11 i Oslo. Samtlige eiendommer er hovedsakelig boligprosjekter

### Aksjonærforhold

Styret i Eiendomsspar foreslår et utbytte for 2019 på kr 3,25 per aksje. Fra årsslutt 2019 til utgangen av 1. kvartal 2020 har aksjekursen til Eiendomsspar falt fra kr 500 til kr 300.

Eiendomsspar har i løpet av 1. kvartal ervervet 99 000 egne aksjer, til en total verdi av kr 41,6 mill. Selskapets totale beholdning av egne aksjer etter kjøpet er på 99 000 aksjer.

Styret fikk på den ordinære generalforsamlingen i mai 2019 fornyet fullmakt til å erverve inntil 10 % av selskapets aksjekapital, samt fornyet fullmakt til å foreta kapitalutvidelser ved fusjoner med andre selskaper. Fullmaktene gjelder for ett år.

### Redegjørelse for delårsregnskapet

Styret og adm. direktør i Eiendomsspar AS bekrefter etter beste overbevisning at delårsregnskapet per 1. kvartal 2020 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.

Eierandelen i Pandox regnskapsføres basert på IFRS regnskapet til dette selskapet, siden det ikke utarbeides regnskaper etter historisk kost. Av Eiendomsspar sitt ordinære resultat før skatt på kr 430,1 mill., utgjør resultat før skatt fra Pandox - kr 187 mill.

### Hendelser etter balansedato

Eiendomsspar har gjennomført salget av sine eierandeler i selskapet som eier Kronprinsens gate 17 i Oslo, som var eid 50/50 med Tekna Oslo avdeling samt selskapet som eier eiendommen Parkveien 35. Salgene er gjennomført for en total eiendomsverdi på kr 325 mill og regnskapsmessig gevinst for Eiendomsspar er kr 140 mill.

Videre har Eiendomsspar deltatt i en emisjon i Amasten AB og ervervet ytterligere 7 000 000 aksjer, for en total kjøpesum på SEK 50,4 mill. Total eierandel i selskapet etter ervervet er 6,3 %.

## Fremtidsutsikter

Den pågående koronapandemien har i løpet av 1. kvartal 2020 allerede medført store konsekvenser for norsk samfunnsliv, næringsliv og politikk. Vekstutsiktene for verdensøkonomien og Norge er blitt svekket og BNP utviklingen i 2020 og de påfølgende årene, forventes betydelig lavere enn antatt ved utgangen av 2019. Det nasjonale sluttregnskapet for Norge etter koronakrisen vil i stor grad avhenge av omfanget og varigheten av utbruddet, og hvorvidt myndighetene lykkes med sine tiltak for å begrense de økonomiske konsekvensene av krisen. Dette medfører langt større usikkerhet enn normalt, knyttet til fremtidsutsiktene.

Hotellmarkedet i Oslo forventer en kapasitetsvekst på tre prosent i 2020 og en prosent i 2021, samtidig som tilbudsveksten som var i 2019 også skal fylles. Innførte smitteverns-tiltak som følge av koronapandemien har medført at de fleste hoteller i Norge og store deler av Europa har midlertidig stengt. Dette har medført kraftig omsetningsfall i hotellbransjen og RevPar (gjennomsnittlig inntekt per rom) i Oslo-regionen er ned ca. 90 % i april, sammenlignet med april 2019. Det forventes at flere hoteller vil gjenåpne frem mot sommeren, men det forventes å ta lang tid før hotelletterspørselen er tilbake på tidligere normalnivåer. Konsekvensene for hotellbransjen i et lengre perspektiv vil avhenge av varigheten av pandemien og restriksjoner, eventuelle endrede bruksmønstre hos kundene samt de realøkonomiske virkningene knyttet til betydelig inntektsbortfall og høyere arbeidsledighet.

I 2020 vil kontormarkedet i Oslo-regionen bli tilført 150 000 kvm, som er på nivå med fjorårets tilførsel. De siste fem årene har markedet årlig absorbert omkring 175 000 kvm i gjennomsnitt. Koronavirustiltak og tilhørende konsekvenser har, i løpet av 1. kvartal 2020, allerede medført redusert etterspørsel i kontormarkedet. Det forventes betydelig lavere absorpsjon i det kommende året, sammenlignet med foregående år. I 2021 er det forventet at kontormarkedet vil bli tilført 280 000 kvm, noe som var forventet å bidra til økt arealledighet og svakere leieprisutvikling, allerede før koronapandemien inntraff.

Smittevernstiltakene som følge av koronapandemien skaper utfordringer for fysisk varehandel. Nordmenns handlevaner har over flere år vært i endring og netthandelen tar stadig større andeler av varehandelsomsetningen. Utbruddet av koronaviruset har forsterket og forventes å fortsette å forsterke denne trenden.

En forventet generell nedgangskonjunktur i norsk økonomi, med blant annet kraftig økning i arbeidsledighet, forventes å bidra til fall i boligpriser og leiepriser i de kommende årene.

Eiendomsspar er solid og har en god likviditetssituasjon og er derfor godt rustet til å håndtere en langvarig nedgangskonjunktur.

Oslo, 7. mai 2020  
Styret

  
Anders Ryssdal  
Styrets leder

  
Leiv Askvig

  
Ragnar Horn

  
Gisèle Marchand

  
Monica S. Salthella

  
Christian Ringnes  
Adm. direktør

RESULTATREGNSKAP	NOTE	01.01. - 31.03.		01.01. - 31.12.
		2020	2019	2019
Leieinntekt	(2)	193,5	193,7	824,9
Annen driftsinntekt		2,4	3,0	9,4
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		(22,4)	(20,9)	(91,3)
Brutto driftsresultat		173,5	175,8	743,0
Salgsgevinst		402,3	-	148,8
Rehabiliteringskostnad		(33,0)	(43,4)	(142,8)
Avskrivning på varige driftsmidler		(24,1)	(22,5)	(94,6)
Lønn og annen driftskostnad		(27,2)	(24,2)	(94,5)
Driftsresultat		491,5	85,7	559,9
Resultat fra felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap		37,6	95,4	935,3
Netto finanskostnad		(99,0)	(38,7)	(234,6)
Ordinært resultat før skattekostnad		430,1	142,4	1 260,6
Skattekostnad på ordinært resultat		(45,0)	2,9	(252,4)
Periodens resultat		385,1	145,3	1 008,2
Tilordnet:				
Aksjonærer		385,4	144,4	1 005,5
Minoritetsinteresser		(0,3)	0,9	2,7

BALANSE PER		31.03.		31.12.
EIENDELER		2020	2019	2019
Varige driftsmidler		7 945,2	7 556,9	8 169,1
Finansielle anleggsmidler		8 412,9	6 366,5	7 567,0
Sum anleggsmidler		16 358,1	13 923,4	15 736,1
Andre fordringer		54,6	51,3	80,5
Bankinnskudd		585,6	203,2	112,4
Sum omløpsmidler		640,2	254,5	192,9
SUM EIENDELER		16 998,3	14 177,9	15 929,0

EGENKAPITAL OG GJELD				
Innskutt egenkapital		511,5	596,9	512,1
Annen egenkapital		7 378,8	5 234,0	6 185,8
Sum egenkapital	(3)	7 890,3	5 830,9	6 697,9
Utsatt skatt		623,2	611,5	641,9
Andre avsetninger for forpliktelser		236,2	54,4	49,4
Sum avsetninger for forpliktelser		859,4	665,9	691,3
Langsiktig rentebærende gjeld		7 299,7	6 654,2	7 607,5
Kortsiktig rentebærende gjeld		600,0	600,0	600,0
Annen kortsiktig gjeld		348,9	426,9	332,3
Sum kortsiktig gjeld		948,9	1 026,9	932,3
Sum gjeld		9 108,0	8 347,0	9 231,1
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 998,3	14 177,9	15 929,0

KONTANTSTRØMOPPSTILLING		01.01. - 31.03.		01.01.-31.12.
		2020	2019	2019
Kontantstrøm før skatt inkl. felleskontrollert virksomhet		153,4	221,7	1 035,4
Andel tilbakeholdt kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap		(83,1)	(116,1)	(417,1)
Kontantstrøm før skatt, ekskl. felleskontrollert virksomhet		70,3	105,6	618,3
Periodens betalte skatter		(24,0)	(22,7)	(64,0)
Tidsavgrensningsposter m.v.		53,5	14,8	(1,5)
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		99,8	97,7	552,8
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		732,7	(358,7)	(1 608,7)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		(359,3)	264,9	969,0
Netto økning/(reduksjon) i bankinnskudd		473,2	3,9	(86,9)
Beholdning av bankinnskudd ved periodens start		112,4	199,3	199,3
Beholdning av bankinnskudd ved periodens slutt		585,6	203,2	112,4
Ubenyttede, langsiktige kredittrammer		1 630,0	1 715,0	1 475,0
Sum likviditetsreserver		2 215,6	1 918,2	1 587,4

# NOTER

## NOTE 1 - Regnskapsprinsipper

Eiendomsspar anvender regnskapslovens regler og norsk god regnskapsskikk ved utarbeidelsen av regnskapet. Det innebærer blant annet at direkte eide eiendommer, herunder eiendommer eid av felleskontrollerte virksomheter, regnskapsføres til historisk kost fratrukket akkumulerte avskrivninger.

Andelen i Padox 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.
	2020	2019	2019
Oslo	184,3	183,8	788,1
Øvrige Norge	9,2	9,9	36,8
Sum	193,5	193,7	824,9

## NOTE 3 - EGENKAPITAL

Endring i egenkapital 01.01 - 31.03.2020	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2019	512,1	6 185,8	6 697,9
Resultat		385,1	385,1
Kjøp egne aksjer	(0,6)	(41,0)	(41,6)
Omregningsdifferanser m.v.		848,9	848,9
Egenkapital 31.03.2020	511,5	7 378,8	7 890,3

## NOTE 4 - NØKKELTALL

Nøkkeltall per aksje (kr)	31.03.2020	31.03.2019	31.12.2019
Resultat per aksje 1)	10,78	4,02	28,08
Kontantstrøm per aksje 1) 2)	4,27	6,13	28,78
Bokført egenkapital per aksje 1)	222	163	188
Aksjekurs ved utgangen av perioden	300	393	500
Gjennomsnittlig antall utestående aksjer	35 745 659	35 924 130	35 804 419
Antall utestående aksjer 3)	35 666 241	35 765 241	35 765 241

1) Ekskl. minoritetsinteresser

2) Kontantstrøm før skatt hensyntatt underliggende kontantstrøm i felleskontrollert virksomhet og tilknyttet selskap, justert for salgsgvinster, kursgevinster og rehabiliteringskostnader

3) Utstedte aksjer (35 765 241) fratrukket direkte eide egne aksjer (99 000)

## NOTE 5 - Aksjonæroversikt per 29.04.2020

Aksjonær	Antall aksjer	Aksjer i %
Victoria Eiendom AS	18 728 268	52,4 %
AS Straen	1 735 700	4,9 %
Horn, Hans Herman	1 131 425	3,2 %
Piwjk AS	942 563	2,6 %
Mustad Industrier AS	882 740	2,5 %
Helene Sundt AS	788 000	2,2 %
CGS Holding AS	788 000	2,2 %
Talbot, Anette Dobloug	781 076	2,2 %
Elisabeth Krohn Holding AS	766 991	2,1 %
Grundt, Asbjørn	532 000	1,5 %
Arendals Fossekompagni ASA	390 432	1,1 %
Thorp, Tone	371 328	1,0 %
Nore-Invest AS	368 996	1,0 %
Thrane-Steen Finans AS	288 209	0,8 %
Thrane-Steen Forvaltning AS	288 209	0,8 %
MP Pensjon PK	275 000	0,8 %
Celon Invest AS	274 208	0,8 %
Lærdal Finans AS	204 785	0,6 %
Thorp, Svein	185 656	0,5 %
Knudson, Birger	139 200	0,4 %
Øvrige aksjonærer	5 902 455	16,5 %
Sum	35 765 241	100,0 %

**Eiendomsspars generalforsamling  
avholdes torsdag 7. mai 2020 kl. 17.00  
som elektronisk møte ("webinar")  
[www.eiendomsspar.no/eiendomsspar-generalforsamling-2020](http://www.eiendomsspar.no/eiendomsspar-generalforsamling-2020)**

