

Alma íbúðafélag hf.: Árshlutareikningur 30.6.2026

Á fundi sínum í dag samþykkti stjórn Ölmu íbúðafélags hf. árshlutareikning samstæðunnar fyrir fyrri árshelming 2026.

Heildartekjur samstæðunnar námu 2.900 millj. kr., þar af voru tekjur af fjárfestingareignum 2.628 millj. kr. og aðrar rekstrartekjur 272 millj. kr. Rekstrarhagnaður fyrir matsbreytingu og afskriftir (EBITDA) nam 1.982 millj. kr. og lækkaði um 146 millj. kr. miðað við sama tímabil í fyrra. Hagnaður tímabilsins nam 499 millj. kr.

Heildareignir samstæðunnar þann 30. júní 2026 námu 120.880 millj. kr., þar af voru fjárfestingareignir að andvirði 81.009.028 millj. kr. og skráð hlutabréf 9.098 millj. kr. Til viðbótar nam bókfært verðmæti hlutar samstæðunnar í Eik fasteignafélagi hf. 13.510 millj. kr. en hluturinn er færður samkvæmt hlutdeildaraðferð. Eigið fé samstæðunnar í lok júní 2026 nam 37.524 millj. kr.

Ingólfur Árni Gunnarsson, framkvæmdastjóri Ölmu íbúðafélags hf.:

„Afkoma tímabilsins mótaðist af krefjandi rekstrarumhverfi þar sem framboð leiguíbúða hefur aukist nokkuð, m.a. vegna þess að óseldar íbúðir í nýbyggingum hafa í auknum mæli verið settar í langtímaleigu. Tilfinning okkar er að nægt framboð sé af leiguhúsnæði á flestum markaðssvæðum.

Kostnaður við rekstur félagsins jókst verulega frá samanburðartímabilinu. Tæplega helmingur aukningarinnar skýrist hins vegar af óreglulegum kostnaði sem ekki er gert ráð fyrir að verði viðvarandi á síðari hluta ársins. Við höldum áfram að selja eignir sem ekki falla að fjárfestingastefnu félagsins. Á tímabilinu seldi félagið 13 íbúðir og keypti þrjár, en eignasafnið taldi í lok júní 1.030 íbúðir og 64 þúsund fermetra atvinnuhúsnæðis. Félagið fékk undir lok síðasta árs afhentar 19 nýjar íbúðir miðsvæðis í Reykjavík og áætlað er að félagið fái afhendar 44 íbúðir til viðbótar á síðari hluta árs. Eignirnar eru í samræmi við stefnu félagsins um vandaðar og vel staðsettar íbúðir sem eru nálægt almenningssamgöngum og helstu þjónustu í nærumhverfinu.

Eignum í skammtímaleigu fjölgaði um þrjár á fyrri hluta árs og voru alls 108 eignir í rekstri í lok tímabilsins. Tekjur af skammtímaleigu námu 241,6 millj. kr. á fyrri hluta árs 2026 samanborið við 246 millj. kr. á sama tímabili í fyrra. Lækkun tekna skýrist einkum af fækkun gistinátta á höfuðborgarsvæðinu og auknu framboði gistirýma, bæði á höfuðborgarsvæðinu og utan þess. Bókunarstaða fyrir síðari hluta sumars er sterk og bendir til að tekjur vaxi umfram áætlanir á þriðja ársfjórðungi.

Bókfært verðmæti hlutar samstæðunnar í Eik fasteignafélagi hf. nam 13.510 millj. kr. í lok tímabilsins, en samstæðan á 24,6% hlut í Eik. Afkoma Eikar hafði jákvæð áhrif á uppgjör samstæðunnar á tímabilinu, en Eik birti sterkt uppgjör fyrir fyrri árshelming 2026 þar sem rekstrartekjur, EBITDA og heildarhagnaður jukust milli ára. Þá uppfærði Eik horfur sínar fyrir árið 2026 til hækkunar.

Á tímabilinu var áfram unnið að breytingum á félagaskipulagi samstæðunnar. Hluti af þeirri vinnu felst í skiptingu dótturfélagsins Brimgarða ehf. í þrjú félög. Með skiptingunni verða

tilteknar eignir Brimgarða, sem tengjast rekstri systurfélags Ölmú, Matfugli ehf., færðar í tvö ný félög. Breytingarnar eru liður í því að skerpa áherslur í rekstri umræddra eigna en gert er ráð fyrir að þessari vinnu ljúki á næstu vikum.

Á næstu misserum verður áfram lögð áhersla á að styrkja rekstrargrunn félagsins og þróa eignasafnið í samræmi við fjárfestingarstefnu þess.“

Nánari upplýsingar veitir Ingólfur Árni Gunnarsson, framkvæmdastjóri, ingolfur@al.is.