



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 898 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON HOTELLBYGG AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 16.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	37 272 727	38 181 580
Leieinntekt		679 927 504	567 291 935
Annen driftsinntekt		456 613	212 374
Sum inntekter		717 656 843	605 685 889
Kostnader			
Varekostnad	1	23 196 463	34 619 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 205 716	121 707 579
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 935 000	15 649 301
Annen driftskostnad	2, 3	168 588 768	164 134 126
Sum kostnader		334 925 947	336 110 644
Driftsresultat		382 730 896	269 575 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 854	0
Annen renteinntekt		182 839	177 708
Annen finansinntekt		6 330 633	4 838 000
Sum finansinntekter		6 748 326	5 015 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 813 211	11 684 904
Annen rentekostnad		38 269	62 324
Annen finanskostnad		12 054	2 154
Sum finanskostnader		34 863 534	11 749 382
Netto finans		-28 115 208	-6 733 674
Resultat før skattekostnad		354 615 688	262 841 571
Skattekostnad	4, 5	80 502 798	57 500 594
Årsresultat		274 112 890	205 340 977
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		117 000 000	100 130 940



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til/fra annen egenkapital	6	157 112 890	105 210 037
Sum overføringer og disponeringer		274 112 890	205 340 977



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		5 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		5 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 769 256 678	4 254 931 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 748 862	1 819 446
Sum varige driftsmidler		4 771 005 539	4 256 750 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	138 158 071	333 388 373
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 257 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	13 000
Andre langsiktige fordringer	9	8 528 950	7 693 257
Sum finansielle anleggsmidler		150 982 020	345 351 631
Sum anleggsmidler		4 926 987 560	4 607 102 110
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 237 689
Sum varer		12 717 902	12 237 689
Fordringer			
Kundefordringer	9	39 398 009	32 007 925
Andre kortsiktige fordringer		8 158 727	1 299 955
Konsernfordringer	9	128 704 237	108 389 395
Sum fordringer		176 260 973	141 697 276
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		188 978 875	153 934 965
SUM EIENDELER		5 115 966 434	4 761 037 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	289 239 249	289 172 289
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 216 212
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 809 985 858	1 608 197 130
Sum opptjent egenkapital		1 809 985 858	1 608 197 130
Sum egenkapital		3 860 269 030	3 658 413 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	322 861 476	268 656 400
Sum avsetninger for forpliktelser		322 861 476	268 656 400
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum langsiktig gjeld		324 326 547	270 205 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	30 059 564	40 924 330
Betalbar skatt	4, 5	309 379	32 322 118
Skyldige offentlige avgifter		741 211	6 376 238
Kortsiktig konserngjeld	9	881 851 836	735 776 563
Annen kortsiktig gjeld		18 408 867	17 019 063
Sum kortsiktig gjeld		931 370 858	832 418 312



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		1 255 697 404	1 102 623 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 115 966 434	4 761 037 074



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 636499

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 898 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: THON HOTELLBYGG AS
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2024

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 830 898 042
THON HOTELLBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	37 272 727	38 181 580
Leieinntekt		679 927 504	567 291 935
Annen driftsinntekt		456 613	212 374
Sum inntekter		717 656 843	605 685 889
Kostnader			
Varekostnad	1	23 196 463	34 619 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	131 205 716	121 707 579
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 935 000	15 649 301
Annen driftskostnad	2, 3	168 588 768	164 134 126
Sum kostnader		334 925 947	336 110 644
Driftsresultat		382 730 896	269 575 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 854	0
Annen renteinntekt		182 839	177 708
Annen finansinntekt		6 330 633	4 838 000
Sum finansinntekter		6 748 326	5 015 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 813 211	11 684 904
Annen rentekostnad		38 269	62 324
Annen finanskostnad		12 054	2 154
Sum finanskostnader		34 863 534	11 749 382
Netto finans		-28 115 208	-6 733 674
Resultat før skattekostnad		354 615 688	262 841 571
Skattekostnad	4, 5	80 502 798	57 500 594
Årsresultat		274 112 890	205 340 977
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		117 000 000	100 130 940
Overført til/fra annen egenkapital	6	157 112 890	105 210 037
Sum overføringer og disponeringer		274 112 890	205 340 977



Organisasjonsnr: 830 898 042
THON HOTELLBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		5 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		5 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 769 256 678	4 254 931 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 748 862	1 819 446
Sum varige driftsmidler		4 771 005 539	4 256 750 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	138 158 071	333 388 373
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 257 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	13 000
Andre langsiktige fordringer	9	8 528 950	7 693 257
Sum finansielle anleggsmidler		150 982 020	345 351 631
Sum anleggsmidler		4 926 987 560	4 607 102 110
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 237 689
Sum varer		12 717 902	12 237 689
Fordringer			
Kundefordringer	9	39 398 009	32 007 925
Andre kortsiktige fordringer		8 158 727	1 299 955
Konsernfordringer	9	128 704 237	108 389 395
Sum fordringer		176 260 973	141 697 276
Investeringer		0	0
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		188 978 875	153 934 965



SUM EIENDELER		5 115 966 434	4 761 037 074
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	289 239 249	289 172 289
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 216 212
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 809 985 858	1 608 197 130
Sum opptjent egenkapital		1 809 985 858	1 608 197 130
Sum egenkapital		3 860 269 030	3 658 413 342
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	322 861 476	268 656 400
Sum avsetninger for forpliktelseser		322 861 476	268 656 400
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum langsiktig gjeld		324 326 547	270 205 420
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	30 059 564	40 924 330
Betalbar skatt	4, 5	309 379	32 322 118
Skyldige offentlige avgifter		741 211	6 376 238
Kortsiktig konserngjeld	9	881 851 836	735 776 563
Annen kortsiktig gjeld		18 408 867	17 019 063
Sum kortsiktig gjeld		931 370 858	832 418 312
Sum gjeld		1 255 697 404	1 102 623 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 115 966 434	4 761 037 074



Organisasjonsnr: 830 898 042
THON HOTELLBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt: Kostmetoden benyttes for datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper. Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato. For boliger og andre arbeider på bygg eller anlegg som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstilleelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som fordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter påløpte kostnader som andel av estimerte kostnader. Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig. I 2023 ble Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom Bergen AS og Rosenkrantzgate 5 AS fusjonert inn i Thon Hotellbygg AS med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Ved utarbeidelse av kontantstrømmen er balansen til de fire selskapene innlemmet i inngående balanse som gjør at berørte poster i kontantstrømmen ikke kan leses direkte av balansen.

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Årsregnskap for
THON HOTELLBYGG AS
830898042
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	37 272 727	38 181 580
Leieinntekt		679 927 504	567 291 935
Annen driftsinntekt		456 613	212 374
Sum driftsinntekter		717 656 843	605 685 889
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-23 196 463	-34 619 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-131 205 716	-121 707 579
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 935 000	-15 649 301
Annen driftskostnad	2, 3	-168 588 768	-164 134 126
Sum driftskostnader		-334 925 947	-336 110 644
Driftsresultat		382 730 896	269 575 244
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 854	0
Annen renteinntekt		182 839	177 708
Annen finansinntekt		6 330 633	4 838 000
Sum finansinntekter		6 748 326	5 015 708
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-34 813 211	-11 684 904
Annen rentekostnad		-38 269	-62 324
Annen finanskostnad		-12 054	-2 154
Sum finanskostnader		-34 863 534	-11 749 382
Netto finans		-28 115 208	-6 733 674
Resultat før skattekostnad		354 615 688	262 841 571
Skattekostnad	4, 5	-80 502 798	-57 500 594
Årsresultat		274 112 890	205 340 977
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		117 000 000	100 130 940
Overført til/fra annen egenkapital	6	157 112 890	105 210 037
Sum overføringer		274 112 890	205 340 977



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		5 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		5 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 769 256 678	4 254 931 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 748 862	1 819 446
Sum varige driftsmidler		4 771 005 539	4 256 750 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	138 158 071	333 388 373
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 257 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	13 000
Andre langsiktige fordringer	9	8 528 950	7 693 257
Sum finansielle anleggsmidler		150 982 020	345 351 631
Sum anleggsmidler		4 926 987 560	4 607 102 110
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 237 689
Sum varer		12 717 902	12 237 689
Fordringer			
Kundefordringer	9	39 398 009	32 007 925
Kortsiktige konsernfordringer	9	128 704 237	108 389 395
Andre kortsiktige fordringer		8 158 727	1 299 955
Sum fordringer		176 260 973	141 697 276
Sum omløpsmidler		188 978 875	153 934 965
SUM EIENDELER		5 115 966 434	4 761 037 074



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	289 239 249	289 172 289
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 216 212
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 809 985 858	1 608 197 130
Sum opptjent egenkapital		1 809 985 858	1 608 197 130
Sum egenkapital		3 860 269 030	3 658 413 342
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	322 861 476	268 656 400
Sum avsetning for forpliktelser		322 861 476	268 656 400
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	30 059 564	40 924 330
Betalbar skatt	4, 5	309 379	32 322 118
Skyldige offentlige avgifter		741 211	6 376 238
Kortsiktig konserngjeld	9	881 851 836	735 776 563
Annen kortsiktig gjeld		18 408 867	17 019 063
Sum kortsiktig gjeld		931 370 858	832 418 312
Sum gjeld		1 255 697 404	1 102 623 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 115 966 434	4 761 037 074

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

Kostmetoden benyttes for datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

For boliger og andre arbeider på bygg eller anlegg som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstillelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som fordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter påløpte kostnader som andel av estimerte kostnader.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

I 2023 ble Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom Bergen AS og Rosenkrantzgate 5 AS fusjonert inn i Thon Hotelbygg AS med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Ved utarbeidelse av kontantstrømmen er balansen til de fire selskapene innlemmet i inngående balanse som gjør at berørte poster i kontantstrømmen ikke kan leses direkte av balansen.

Note 1 - Varer

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	0
Kostnader på igangværende prosjekter	0	0
	0	0
	2023	2022
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	12 717 902	12 237 689

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Immater. eiendel	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01 *)	5 000	3 917 637	1 571 385	467 589	52 662	13 209	6 027 482
Ansk. kost pr 01.01 fusjon	0	276 801	142 415	25 766	0	2 984	447 966
Tilgang i året	0	127 505	14 873	96 822	-4 104	87	235 184
Avgang i året	0				0		0
Anskaffelseskost pr 31.12	5 000	4 321 942	1 728 673	590 177	48 558	16 281	6 710 631
Akk. Avskrivninger pr 01.01	0	1 233 764	544 195	0	0	13 526	1 791 485
Avskrivninger i året	0	39 665	90 535	0	0	1 005	131 206
Nedskrivninger i året	0	5 064	6 871	0	0		11 935
Akk. avskrivninger pr 31.12	0	1 278 493	641 601	0	0	14 532	1 934 626
Bokført verdi pr 31.12	5 000	3 043 449	1 087 072	590 177	48 558	1 749 4	4 776 006
Antall år det avskrives over		100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader for fast eiendom:

Anskaffelseskost pr 01.01:	113.279
Tilgang:	0
Avgang:	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr 31.12	<u>113.279</u>

Leiekostnader fast eiendom 9.250

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 216 601. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	33 309 379	60 564 178
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 193 419	-3 063 584
Skattekostnad	80 502 798	57 500 594
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	354 615 688	262 841 571
Permanente forskjeller	-26 385	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-203 183 034	12 450 141
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-150 000 000	-128 373 000
Skattepliktig inntekt	1 406 269	146 918 712
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	33 309 379	60 564 176
Betalbar skatt på konsernbidrag	-33 000 000	-28 242 060
Sum betalbar skatt i balansen	309 379	32 322 116

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Endring i midlertidige forskjeller er etter fusjon med Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom Bergen AS og Rosenkrantzgate 5 AS.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 496 421 077	1 698 297 119	-201 876 042
Omløpsmidler	-384 239	-429 746	45 507
Gevinst- og tapskonto	-6 762 496	-5 409 997	-1 352 499
Netto forskjeller	1 489 274 342	1 692 457 376	-203 183 034
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-236 237 678	-224 905 214	-11 332 464
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 253 036 664	1 467 552 162	-214 515 498
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	275 668 057	322 861 476	-47 193 419

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	105 125 000	1 655 918 923	289 172 289	1 608 197 130	3 658 413 342
Årsresultat	0	0	0	274 112 890	274 112 890
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-117 000 000	-117 000 000
Andre endringer	0	0	66 960	44 675 837	44 742 797
Egenkapital 31.12.2023	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 809 985 858	3 860 269 030

Mer om egenkapital

Det har i løpet av året blitt gjennomført en fusjon av Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom AS og Rosenkrantzgate 5 AS inn i Thon Hotellbygg AS som medfører endringer i egenkapital.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 7 - Pantstillelse og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2023	2022
Eiendommer pantsatt for:	7 800 000 000	7 800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 455 478 000	2 349 847 000

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

Note 8 - Investering i datterselskap, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i hele tusen):

	Anskaff. - tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Datterselskap:						
Snøporten Hotell AS	2019	Oslo	100%	56 217	-612	76 526
Nye Hotellbygg Ålesund AS	2019	Oslo	100%	41 928	-158	61 632
Sum						138 158
Felleskontrollerte selskap:						
Vettre Hotell Eiendom AS	2000	Oslo	50%	53 489	-1007	3 753
Tol Eiendom AS	2013	Oslo	50%	895	-6 268	500
Sum						4 253

Note 9 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	20 714 003	13 172 413
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	128 704 237	108 389 395
Leverandørgjeld til konsernselskap	7 572 362	17 565 157
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	881 851 836	735 776 563
Lån til felleskontrollert selskap	5 941 767	5 796 846



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1	105 125 000	105 125 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Eiendomsdrift AS	1	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer. Thon Eiendomsdrift var pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Siden Thon Hotellbygg AS er morselskap i et underkonsern anvendes regnskapslovens § 3.7 som gir fritak for konsernregnskapsplikt for underkonsern.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	354 615 688	262 841 571
- Periodens betalte skatt	33 014 061	12 051 321
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	1 919 401
+ Ordinære avskrivninger	131 205 716	121 707 579
+ Nedskrivning anleggsmidler	11 935 000	15 649 301
+/- Endring i varelager	-480 213	13 629 109
+/- Endring i kundefordringer	-5 636 231	-2 775 086
+/- Endring i leverandørgjeld	-11 636 676	-27 155 624
+/- Effekt av valutakursendringer	8 421	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-38 037 441	-77 951 403
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	408 960 203	295 813 527
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	300 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	235 183 520	47 218 622
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	195 230 303	3 933 972
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	346 261	202 506
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 181 953	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-40 788 909	-42 782 144
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	367 500
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	83 949	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-243 616 736	-104 658 882
+ Innbetalinger av egenkapital	1 660 812	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-126 123 000	-148 740 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-368 162 873	-253 031 382
= Netto endring i kontanter mv	8 421	0
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	-8 421	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0



Årsregnskap for
THON HOTELLBYGG AS
830898042
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	37 272 727	38 181 580
Leieinntekt		679 927 504	567 291 935
Annen driftsinntekt		456 613	212 374
Sum driftsinntekter		717 656 843	605 685 889
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-23 196 463	-34 619 638
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-131 205 716	-121 707 579
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 935 000	-15 649 301
Annen driftskostnad	2, 3	-168 588 768	-164 134 126
Sum driftskostnader		-334 925 947	-336 110 644
Driftsresultat		382 730 896	269 575 244
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		234 854	0
Annen renteinntekt		182 839	177 708
Annen finansinntekt		6 330 633	4 838 000
Sum finansinntekter		6 748 326	5 015 708
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-34 813 211	-11 684 904
Annen rentekostnad		-38 269	-62 324
Annen finanskostnad		-12 054	-2 154
Sum finanskostnader		-34 863 534	-11 749 382
Netto finans		-28 115 208	-6 733 674
Resultat før skattekostnad		354 615 688	262 841 571
Skattekostnad	4, 5	-80 502 798	-57 500 594
Årsresultat		274 112 890	205 340 977
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		117 000 000	100 130 940
Overført til/fra annen egenkapital	6	157 112 890	105 210 037
Sum overføringer		274 112 890	205 340 977



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		5 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		5 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 7	4 769 256 678	4 254 931 033
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	1 748 862	1 819 446
Sum varige driftsmidler		4 771 005 539	4 256 750 479
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	138 158 071	333 388 373
Investeringer i tilknyttet selskap	8	4 257 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	13 000
Andre langsiktige fordringer	9	8 528 950	7 693 257
Sum finansielle anleggsmidler		150 982 020	345 351 631
Sum anleggsmidler		4 926 987 560	4 607 102 110
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 237 689
Sum varer		12 717 902	12 237 689
Fordringer			
Kundefordringer	9	39 398 009	32 007 925
Kortsiktige konsernfordringer	9	128 704 237	108 389 395
Andre kortsiktige fordringer		8 158 727	1 299 955
Sum fordringer		176 260 973	141 697 276
Sum omløpsmidler		188 978 875	153 934 965
SUM EIENDELER		5 115 966 434	4 761 037 074



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	289 239 249	289 172 289
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 216 212
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 809 985 858	1 608 197 130
Sum opptjent egenkapital		1 809 985 858	1 608 197 130
Sum egenkapital		3 860 269 030	3 658 413 342
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	322 861 476	268 656 400
Sum avsetning for forpliktelser		322 861 476	268 656 400
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Sum annen langsiktig gjeld		1 465 071	1 549 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	30 059 564	40 924 330
Betalbar skatt	4, 5	309 379	32 322 118
Skyldige offentlige avgifter		741 211	6 376 238
Kortsiktig konserngjeld	9	881 851 836	735 776 563
Annen kortsiktig gjeld		18 408 867	17 019 063
Sum kortsiktig gjeld		931 370 858	832 418 312
Sum gjeld		1 255 697 404	1 102 623 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 115 966 434	4 761 037 074

Oslo, 02.05.2024

Kjetil Nilsen
styrets leder

Arne Blikstad Sperre
styremedlem

Annette Hofgaard
styremedlem



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Følgende prinsipper er anvendt:

Kostmetoden benyttes for datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper.

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

For boliger og andre arbeider på bygg eller anlegg som oppføres for salg, foretas det en løpende resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstilleelsesgraden minimum utgjør 20%. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som fordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapsføres straks tapet vurderes inntruffet. Fullføringsgraden beregnes etter påløpte kostnader som andel av estimerte kostnader.

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

I 2023 ble Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom Bergen AS og Rosenkrantzgate 5 AS fusjonert inn i Thon Hotellbygg AS med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Ved utarbeidelse av kontantstrømmen er balansen til de fire selskapene innlemmet i inngående balanse som gjør at berørte poster i kontantstrømmen ikke kan leses direkte av balansen.

Note 1 - Varer

	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	0
Kostnader på igangværende prosjekter	0	0
	0	0
	2023	2022
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	12 717 902	12 237 689

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 2 - Varige driftsmidler

(Beløp i hele tusen)	Immater. eiendel	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg under utførelse	Maskiner og løsøre	S U M
Anskaffelseskost pr 01.01 *)	5 000	3 917 637	1 571 385	467 589	52 662	13 209	6 027 482
Ansk. kost pr 01.01 fusjon	0	276 801	142 415	25 766	0	2 984	447 966
Tilgang i året	0	127 505	14 873	96 822	-4 104	87	235 184
Avgang i året	0				0		0
Anskaffelseskost pr 31.12	5 000	4 321 942	1 728 673	590 177	48 558	16 281	6 710 631
Akk. Avskrivninger pr 01.01	0	1 233 764	544 195	0	0	13 526	1 791 485
Avskrivninger i året	0	39 665	90 535	0	0	1 005	131 206
Nedskrivninger i året	0	5 064	6 871	0	0		11 935
Akk. avskrivninger pr 31.12	0	1 278 493	641 601	0	0	14 532	1 934 626
Bokført verdi pr 31.12	5 000	3 043 449	1 087 072	590 177	48 558	1 749 4	4 776 006
Antall år det avskrives over		100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader for fast eiendom:

Anskaffelseskost pr 01.01:	113.279
Tilgang:	0
Avgang:	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr 31.12	<u>113.279</u>

Leiekostnader fast eiendom 9.250

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv

Antall årsverk i 2023 var 0.

Det er ikke ytet godtgjørelser til styrets medlemmer. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0.

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styrets leder eller styremedlemmer.

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 216 601. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 0.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	33 309 379	60 564 178
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	47 193 419	-3 063 584
Skattekostnad	80 502 798	57 500 594
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	354 615 688	262 841 571
Permanente forskjeller	-26 385	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-203 183 034	12 450 141
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-150 000 000	-128 373 000
Skattepliktig inntekt	1 406 269	146 918 712
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	33 309 379	60 564 176
Betalbar skatt på konsernbidrag	-33 000 000	-28 242 060
Sum betalbar skatt i balansen	309 379	32 322 116

Mer om skattekostnad

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Endring i midlertidige forskjeller er etter fusjon med Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom Bergen AS og Rosenkrantzgate 5 AS.

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 496 421 077	1 698 297 119	-201 876 042
Omløpsmidler	-384 239	-429 746	45 507
Gevinst- og tapskonto	-6 762 496	-5 409 997	-1 352 499
Netto forskjeller	1 489 274 342	1 692 457 376	-203 183 034
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-236 237 678	-224 905 214	-11 332 464
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 253 036 664	1 467 552 162	-214 515 498
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	275 668 057	322 861 476	-47 193 419

Note 6 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	105 125 000	1 655 918 923	289 172 289	1 608 197 130	3 658 413 342
Årsresultat	0	0	0	274 112 890	274 112 890
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-117 000 000	-117 000 000
Andre endringer	0	0	66 960	44 675 837	44 742 797
Egenkapital 31.12.2023	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 809 985 858	3 860 269 030

Mer om egenkapital

Det har i løpet av året blitt gjennomført en fusjon av Thon Vica AS, Kaikanten Eiendom AS, Thon Hotelleiendom AS og Rosenkrantzgate 5 AS inn i Thon Hotellbygg AS som medfører endringer i egenkapital.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 7 - Pantstillelse og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2023	2022
Eiendommer pantsatt for:	7 800 000 000	7 800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 455 478 000	2 349 847 000

Selskapet har i f.m. konsernkontoavtale og likelydende med øvrige selskaper i konsernet stillet garanti for konsernselskapet Thon Holding AS på kr. 50 000 000.

Note 8 - Investering i datterselskap, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

Datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i slike selskaper (beløp i hele tusen):

	Anskaff. - tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
Datterselskap:						
Snøporten Hotell AS	2019	Oslo	100%	56 217	-612	76 526
Nye Hotellbygg Ålesund AS	2019	Oslo	100%	41 928	-158	61 632
Sum						138 158
Felleskontrollerte selskap:						
Vettre Hotell Eiendom AS	2000	Oslo	50%	53 489	-1007	3 753
Tol Eiendom AS	2013	Oslo	50%	895	-6 268	500
Sum						4 253

Note 9 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

	2023	2022
Kundefordringer på konsernselskap	20 714 003	13 172 413
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	128 704 237	108 389 395
Leverandørgjeld til konsernselskap	7 572 362	17 565 157
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	881 851 836	735 776 563
Lån til felleskontrollert selskap	5 941 767	5 796 846



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 10 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1	105 125 000	105 125 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Thon Eiendomsdrift AS	1	100,00	Ordinære

Mer om aksjer og aksjonærer

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer. Thon Eiendomsdrift var pr. 2023 et 100% eiet datterselskap av Thon Holding AS, org. nr. 938 050 287. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding konsernet. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489 Sentrum, 0105 Oslo. Ved henvendelse til selskapet vil man få utlevert konsernregnskap.

Siden Thon Hotellbygg AS er morselskap i et underkonsern anvendes regnskapslovens § 3.7 som gir fritak for konsernregnskapsplikt for underkonsern.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Kontantstrømoppstilling

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	354 615 688	262 841 571
- Periodens betalte skatt	33 014 061	12 051 321
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler	0	1 919 401
+ Ordinære avskrivninger	131 205 716	121 707 579
+ Nedskrivning anleggsmidler	11 935 000	15 649 301
+/- Endring i varelager	-480 213	13 629 109
+/- Endring i kundefordringer	-5 636 231	-2 775 086
+/- Endring i leverandørgjeld	-11 636 676	-27 155 624
+/- Effekt av valutakursendringer	8 421	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-38 037 441	-77 951 403
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	408 960 203	295 813 527
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	300 000
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	235 183 520	47 218 622
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	195 230 303	3 933 972
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer	346 261	202 506
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 181 953	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-40 788 909	-42 782 144
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	367 500
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	83 949	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-243 616 736	-104 658 882
+ Innbetalinger av egenkapital	1 660 812	0
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag	-126 123 000	-148 740 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-368 162 873	-253 031 382
= Netto endring i kontanter mv	8 421	0
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv	-8 421	0
= Kontantbeholdning ved årets utgang	0	0
Kontantbeholdning mv framkommer slik:		
= Beholdning av kontanter mv ved årets utgang	0	0



Årsberetning

Virksomhetens art og hvor den drives

THON HOTELLBYGG AS er engasjert i forvaltning av fast eiendom. Selskapets virksomhet er rettet mot det norske markedet og hovedkontoret er i Oslo.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 for THON HOTELLBYGG AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Selskapets driftsinntekter i 2023 utgjorde kr. 717 656 843 sammenlignet med kr. 605 685 889 i 2022.

Selskapets resultat før skatt i 2023 utgjorde kr. 354 615 688, mot kr. 262 841 571 i 2022. Resultatøkningen skyldes hovedsaklig økte leieinntekter.

Pr. 31.12.2023 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 3 860 269 030 det vil si en egenkapitalandel på 75 %.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2023 kr. 408 960 203, mot kr. 295 813 526 i 2022, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 235 183 520 i 2023, mot kr. 47 218 622 i 2022.

Finansielle forhold

Selskapet er et heleid datterselskap i Thon Holding AS konsern, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

Selskapets rentebærende gjeld er gjeld til konsernselskapet Thon Holding AS gjennom deltakelse i Thon Holding AS konsernkontosystem. Selskapets finansielle risiko er således betydelig redusert og selskapet vurderes å ha tilfredsstillende likviditet.

Konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risiko styres.

Markedsrisiko

Konsernets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved renteendringer, og for å redusere denne legger konsernet vekt på å ha en balansert renteprofil.

Kreditrisiko

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Det er ikke inngått avtaler om motregning for å minimere kreditrisikoen i selskapet.



Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen for konsernet er knyttet til refinansiering av gjeld, og reduseres ved at ulike finansieringskilder anvendes, samt at konsernets likviditetsreserve innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til refinansieringsbehovet.

For ytterligere beskrivelse av konsernets risikostyring henvises til årsrapporten for Thon Holding AS.

Arbeidsmiljø

Selskapet hadde i løpet av året ingen ansatte.

Likestilling, diskriminering og åpenhetsloven

Virksomheten tilstreber likestilling på alle områder som bl.a. etnisitet, religion, livssyn, kjønn og funksjonsnedsettelse. Det er ikke avdekket direkte eller indirekte forskjellsbehandling av noen art. Styret anser derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Selskapets styre består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet har tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på hjemmesiden til konsernet som selskapet er en del av, se www.olavthon.no. Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

Ytre miljø

Selskapets miljøpolicy tilsier at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten, og det legges derfor vekt på å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av den operative virksomheten.

Styret anser at selskapets virksomhet ikke forurensar det ytre miljø av noen betydning.



Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er det forventninger om svakere vekst i norsk økonomi fremover. Til tross for dette er arbeidsledigheten lav, og lønnsveksten relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, men er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den økende inflasjonen har Norges Bank de siste to årene økt styringsrenten fra 0 % til 4,50 %, og signaliserer at renten trolig blir holdt på dette nivået en god stund fremover. Stor geopolitisk usikkerhet, vedvarende høy inflasjon, svak kronkurs og et høyt rentenivå bidrar til usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

På tross av økt usikkerhet forventes konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 157 112 890
Avgitt konsernbidrag	Kr 117 000 000
Totalt	Kr 274 112 890

Oslo, den 02.05.2024

I styret for THON HOTELLBYGG AS

Kjetil Nilsen

Styreleder

Arne Blikstad Sperre

Styremedlem

Annette Hofgaard

Styremedlem

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

cee66297-5cca-4c23-8db0-cb3f6d52af3f - 2024-06-17 12:31:48 UTC +03:00
BankID - 5d8f7a2e-568b-4517-88e4-d2ec0d447c87 - NO

Annette Hofgaard

e649c057-8b25-44eb-9fc2-e23c08ffcdfc - 2024-06-17 12:47:07 UTC +03:00
BankID - 8e3c69a2-c69d-47a5-bdcf-55b061aadc0 - NO

Kjetil Nilsen

b5c724dd-6644-4296-8fdf-fef8d55ec5b2 - 2024-06-21 09:00:37 UTC +03:00
BankID - 782c8616-267a-43b4-8f25-fbeddfa8c80 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/1fb13778-60c1-44a7-a58a-12934215c245>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Hotellbygg AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Hotellbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OJOFW-H11YO-WQYU8-STLIC-M1C37-E6GE3



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lie, Erik Helge

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-07 14:14:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OJOFW-H1YU8-WQYU8-STLIC-M1C37-E6GE3

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>