



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 10.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 14.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	9	97 444 743	15 160 690
Leieinntekt		438 190 671	501 350 499
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		636 016	
Annen driftsinntekt		941 691	99 627
<b>Sum inntekter</b>		<b>537 213 121</b>	<b>516 610 816</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	9	92 954 044	4 205 438
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	106 349 655	49 324 891
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	59 540 000	235 800 000
Tap ved avgang av varige driftsmidler			5 217 500
Annen driftskostnad	1,2	215 660 579	410 539 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>474 504 278</b>	<b>705 087 081</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>62 708 842</b>	<b>-188 476 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		317 699	2 819 784
Verdiøkning av andre finansielle oml.m		250 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567 699</b>	<b>2 819 784</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		8 695 954	12 245 554
Annen rentekostnad		22 351	23 610
Annen finanskostnad		13 548	48 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 731 853</b>	<b>12 317 515</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 164 154</b>	<b>-9 497 730</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 544 689</b>	<b>-197 973 995</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	12 528 276	-43 706 270
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>42 016 413</b>	<b>-154 267 725</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>42 016 413</b>	<b>-154 267 725</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		42 016 413	-154 267 725
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5		-37 440 000
Avgitt konsernbidrag	5	58 500 000	
Overført til/fra annen egenkapital	5	-16 483 587	-116 827 725
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>42 016 413</b>	<b>-154 267 725</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	5 000 000	5 000 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 000 000</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	2 681 775 522	2 634 241 615
Teknisk installasjon	2	1 074 144 347	1 054 788 231
Anlegg under utførelse	2	156 436 793	241 830 977
Øvrig fast eiendom	2	36 529 194	45 590 458
Tomter	2	456 925 563	446 496 378
Løsøre	2	3 051 749	3 787 147
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 408 863 168</b>	<b>4 426 734 807</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	219 723 466	149 108 590
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 257 000	42 982 787
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	5 367 792	4 464 659
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		2 433 076	432 553
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>231 794 334</b>	<b>197 001 589</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 645 657 502</b>	<b>4 628 736 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8,9	116 085 513	180 758 512
<b>Sum varer</b>		<b>116 085 513</b>	<b>180 758 512</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 275 240	15 973 140
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	476 504	1 134 936
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	11 004 171	138 194 123
Andre fordringer	9	35 444 650	9 545 725
<b>Sum fordringer</b>		<b>61 200 565</b>	<b>164 847 923</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		177 286 078	345 606 436
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 822 943 580</b>	<b>4 974 342 831</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	5	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	5	289 172 289	289 172 289
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 050 216 212</b>	<b>2 050 216 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 451 779 977	1 468 263 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 451 779 977</b>	<b>1 468 263 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 501 996 189</b>	<b>3 518 479 776</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	268 706 302	272 737 190
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 706 302</b>	<b>272 737 190</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		741 571	599 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>741 571</b>	<b>599 480</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>269 447 873</b>	<b>273 336 670</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 188 685	87 574 477
Betalbar skatt	3	59 164	389 481
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	6 741 089	2 051 243
Forskudd fra kunder		12 152 657	13 026 713
Annen gjeld til selskap i samme konsern	7	79 147 727	2 581 906
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	7,11	844 845 271	875 858 315



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen kortsiktig gjeld		93 364 925	201 044 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 051 499 518</b>	<b>1 182 526 385</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 320 947 391</b>	<b>1 455 863 055</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 822 943 580</b>	<b>4 974 342 831</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
Thon Hotellbygg AS**

**Foretaksnr. 830898042**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter  
Revisors beretning



Thon Hotellbygg AS

## Årsberetning 2020

### **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 selskapets hovedkontor er i Oslo.

### **Fortsatt drift**

Selskapet har en tilfredsstillende resultatutvikling og årsregnskapet for 2020 er følgelig satt opp under forutsetning av 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.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets stilling og resultat.

Selskapets driftsinntekter i 2020 utgjorde kr. 537 213 121, sammenlignet med kr. 516 610 816 i 2019.

Selskapets resultat før skatt i 2020 utgjorde kr. 54 544 689, mot kr -197 973 995 i 2019. Selskapets økning i resultat skyldes for det meste økning i leieinntekter samt reduserte driftskostander.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2020 kr. 164 795 698, mot kr. 263 585 044 i 2019, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 147 382 001 i 2020, mot kr. 246 539 287 i 2019.

### **Finansielle forhold**

Pr. 31.12.2020 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 3 501 996 189, det vil si en egenkapitalandel på 73 %.

Selskapet er et 99,5 % eiet datterselskap i Thon Holding konsernet, som igjen inngår i Olav Thon Gruppen AS konsern.

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

Thon Holding konsernet har en sentralisert finansfunksjon hvor konsernets finansielle risikoer 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 kredittrisikoen 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.



Thon Hotellbygg AS

## Arsberetning 2020

### Likestilling

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. Pr. 31.12.2020 var det ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består av 3 menn.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser i liten grad det ytre miljø. Selskapets miljøpolicy tilsier imidlertid at miljøarbeidet skal være en naturlig og integrert del av virksomheten. Det legges derfor vekt på miljømessige tiltak både i forbindelse med egen eiendomsvirksomhet og leietakernes bruk av eiendommen. Eksempler på miljøtiltak er programmer for lavere energiforbruk og miljømessig avfallshåndtering.

### Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi, næringsliv og samfunnsliv fortsatt sterkt preget av koronapandemien. En del av selskapets leietakere er betydelig påvirket av tiltak for å hindre spredning av viruset.

Selskapet vurderer at det foreligger betydelig større usikkerhet enn vanlig knyttet til fremtidsutsiktene, men har lagt til grunn at det gjennom 2021 vil skje en gradvis gjenåpning av samfunnet med økende økonomisk aktivitet som følge. Utviklingen vil bl.a. avhenge av varigheten av smitteverntiltakene, som igjen avhenger av smittespredning og vaksineringsprosessen. Myndighetstiltak for å begrense økonomiske ringvirkninger av krisen vil også være av stor betydning for utviklingen fremover.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.


### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

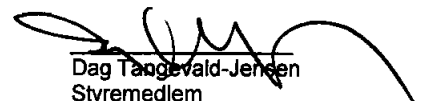
Avgitt konsernbidrag	Kr.	58 500 000
Overført annen egenkapital	"	-16 483 587
<b>Totalt</b>	<b>Kr.</b>	<b>42 016 413</b>

Oslo, den 03.05.2021

I styret for Thon Hotellbygg AS

  
Olav Thon  
Styreformann

  
Ole Christian Hallerud  
Styremedlem

  
Dag Tangvald-Jensen  
Styremedlem



## Thon Hotellbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	9	97 444 743	15 160 690
Leieinntekt		438 190 671	501 350 499
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		636 016	0
Annen driftsinntekt		941 691	99 627
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>537 213 121</b>	<b>516 610 816</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	9	92 954 044	4 205 438
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	106 349 655	49 324 891
Nedskriv. på varige driftsmidler og immater. eiendeler	2	59 540 000	235 800 000
Tap ved avgang av varige driftsmidler		0	5 217 500
Annen driftskostnad	1,2	215 660 579	410 539 252
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>474 504 278</b>	<b>705 087 081</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>62 708 842</b>	<b>(188 476 265)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m		250 000	0
Annen renteinntekt		317 699	2 819 784
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>567 699</b>	<b>2 819 784</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		8 695 954	12 245 554
Annen rentekostnad		22 351	23 610
Annen finanskostnad		13 548	48 351
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 731 853</b>	<b>12 317 515</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(8 164 154)</b>	<b>(9 497 730)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>54 544 689</b>	<b>(197 973 995)</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	12 528 276	(43 706 270)
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>42 016 413</b>	<b>(154 267 725)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Konsernbidrag	5	0	(37 440 000)
Avgitt konsernbidrag	5	58 500 000	0
Overført til/fra annen egenkapital	5	(16 483 587)	(116 827 725)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>42 016 413</b>	<b>(154 267 725)</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immatrielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	2	5 000 000	5 000 000
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2	2 681 775 522	2 634 241 615
Teknisk installasjon	2	1 074 144 347	1 054 788 231
Anlegg under utførelse	2	156 436 793	241 830 977
Tomter	2	456 925 563	446 496 378
Øvrig fast eiendom	2	36 529 194	45 590 458
Løsøre	2	3 051 749	3 787 147
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	219 723 466	149 108 590
Investeringer i tilknyttet og felleskontrollert selskap	6	4 257 000	42 982 787
Lån til tilknyttet og felleskontrollert selskap	7	5 367 792	4 464 659
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		2 433 076	432 553
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 645 657 502</b>	<b>4 628 736 395</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	8,9	116 085 513	180 758 512
Kundefordringer		14 275 240	15 973 140
Kundefordringer på selskap i samme konsern	7	476 504	1 134 936
Andre fordringer på selskap i samme konsern	7	11 004 171	138 194 123
Andre fordringer	9	35 444 650	9 545 725
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>177 286 078</b>	<b>345 606 436</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 822 943 580</b>	<b>4 974 342 831</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	5	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	5	289 172 289	289 172 289
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 050 216 212</b>	<b>2 050 216 212</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	1 451 779 977	1 468 263 564
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 451 779 977</b>	<b>1 468 263 564</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 501 996 189</b>	<b>3 518 479 776</b>



Thon Hotellbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	268 706 302	272 737 190
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>268 706 302</b>	<b>272 737 190</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		741 571	599 480
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>741 571</b>	<b>599 480</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		15 188 685	87 574 477
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	7	6 741 089	2 051 243
Betalbar skatt	3	59 164	389 481
Forskudd fra kunder		12 152 657	13 026 713
Annen gjeld til selskap i samme konsern	7	79 147 727	2 581 906
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	7,11	844 845 271	875 858 315
Annen kortsiktig gjeld		93 364 925	201 044 250
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 051 499 518</b>	<b>1 182 526 385</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 822 943 580</b>	<b>4 974 342 831</b>

Oslo, 03.05.2021

I styret for Thon Hotellbygg AS

Olav Thon  
StyreformannOle-Christian Hallerud  
StyremedlemDag Tangevald-Jensen  
Styremedlem



Thon Hotellbygg AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		54 544 689	-197 973 995
- Periodens betalte skatt		-389 481	-6 043 507
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		-636 016	6 960 957
+/- Nedskrivning og reversert nedskrivning		-250 000	235 800 000
+ Ordinære avskrivninger		165 889 655	49 324 891
+/- Endring i varebeholdninger		64 672 999	-79 696 229
+/- Endring i kundefordringer		-19 169 243	3 487
+/- Endring i leverandørgjeld		-67 695 947	14 779 207
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-32 170 959	240 430 235
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>164 795 698</b>	<b>263 585 044</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-147 382 001	-246 539 287
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-31 639 089	-121 725 787
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		-2 903 656	-425 535
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-181 924 746</b>	<b>-368 690 609</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		142 091	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-43 033
+ Reduksjon av konsernkonto bank		0	185 277 361
- Økning av konsernkonto bank		-31 013 043	0
+ Innbetalinger av konsernbidrag		48 000 000	0
- Utbetalinger av konsernbidrag		0	-85 800 000
+ Innbetalinger av egenkapital		0	5 671 237
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>17 129 048</b>	<b>105 105 565</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
= Beholdning av kontanter 01.01		0	0
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kontantbeholdning mv fremkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd 31.12		0	0
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Kontantstrømoppstilling for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830 898 042



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2020

### 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 umiddelbar og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og 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 kundefordring. Eventuelle estimerte tap på solgte og usolgte prosjekter tapføres 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



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

Antall årsverk i 2020 var 0.

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

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 88 500. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 6 200.

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	88 500	87 950
Andre tjenester utenfor revisjon	6 200	0
<b>Sum</b>	<b>94 700</b>	<b>87 950</b>



Thon Hotellbygg AS

**Noter 2020**

**Note 2 - Varige driftsmidler**

**Avskrivningstablå**

Beløp i hele 1000	Immater. driftsmidler	Fast eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg u. utførelse	Øvrige fast eiendom	Maskiner og løvsøre	S U M
Anskaffelses kost 01-01	5 000	3 740 567	1 276 755	446 496	241 832	45 716	13 013	5 769 379
Tilgang i året	0	68 146	161 293	4 337	- 85 396			148 380
Overført fra bolig til tomt		0	0	6 430		- 6 430		0
Avgang i året		0	0			-427	0	-427
Anskaffelseskost 31-12	<b>5 000</b>	<b>3 808 713</b>	<b>1 438 048</b>	<b>457 263</b>	<b>156 436</b>	<b>38 859</b>	<b>13 013</b>	<b>5 917 332</b>
Akk. Av/nedskr. 01-01		1 038 009	283 285			7 126	9 225	1 337 645
Avskrivninger i året		36 424	68 724	0		466	735	106 349
Nedskrivninger i året		52 506	11 896	338		- 5 200		59 540
Akk.avskr. overf varer		0				0	0	0
Akk. avskr. avgang		0	0			-62		-62
Akk. av/nedskr. 31-12		<b>1 126 939</b>	<b>363 905</b>	<b>338</b>	<b>0</b>	<b>2 330</b>	<b>9 960</b>	<b>1 503 472</b>
Bokført verdi 31-12	<b>5 000</b>	<b>2 681 774</b>	<b>1 074 144</b>	<b>456 925</b>	<b>156 436</b>	<b>36 528</b>	<b>3 051</b>	<b>4 413 857</b>

Økonomisk levetid 100 år 25 år 5 år 5 år  
Valgt lineær avskrivningsplan

\*) Herav balanseført lånekostnader fast eiendom:

Anskaffelseskost pr. 01/01	115 371
Flyttet til annen gruppe 1491	-2 092
Tilgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	<u>113 279</u>

Leiekostnader fast eiendom 8 368

Avskrivningstiden for noen varige driftsmidler er endret i 2020. Tekniske installasjoner har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 25 år. Kjøpesenter har redusert sin avskrivningstid fra 100 år til 67 år og boligeiendommer blir nå avskrevet over 100 år (fra 0 år). Effekten av estimatendringen resultatføres over gjenværende avskrivningstid for driftsmidlene ("knekkpunktmetoden") Tekniske installasjoner avskrives over 25 år.

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



Thon Hotellbygg AS

**Noter 2020****Note 3 - Skattekostnader, betalbar skatt, utsatt skatt og utsatt skattefordel**

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.

**Årets skattekostnad fremkommer slik:**

Betalbar selskapsskatt	16 559 164
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-4 030 888
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>12 528 276</b>

**Avstemming skattekostnad og skatt beregnet med nominell skattesats:**

Årets totale skattekostnad	12 528 276
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	11 999 832
<b>Avvik</b>	<b>528 444</b>

**Avviket forklares med:**

Skatt på permanente forskjeller	-58 898
Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	587 342
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>528 444</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	54 544 689
Permanente forskjeller	-267 716
Endring midlertidige forskjeller	20 991 954
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>75 268 927</b>
Skatt - 22% av grunnlag	16 559 164

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2020	2019
Betalbar skatt på årets resultat	16 559 163	-10 170 519
Betalbar skatt på mottatt/avgitt konsernbidrag	-16 500 000	10 560 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>59 163</b>	<b>389 481</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2020

**Note 4 - Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt / utsatt 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.

	2020	2019
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	1 434 616 294	1 455 256 135
Gevinst- og tapskonto	5 744 626	6 544 767
Omløpsmidler	17 998 974	17 550 945
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>1 458 359 894</b>	<b>1 479 351 847</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Herav midl. forskjell som ikke inngår i utsatt skatt</b>	<b>238 967 608</b>	<b>239 637 345</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>268 706 302</b>	<b>272 737 190</b>

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	105 125 000	1 655 918 923	289 172 289	1 468 263 564	3 518 479 776
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				42 016 413	42 016 413
- Avgitt konsernbidrag				-58 500 000	-58 500 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>105 125 000</b>	<b>1 655 918 923</b>	<b>289 172 289</b>	<b>1 451 779 977</b>	<b>3 501 996 189</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2020

**Note 6 - 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 1.000 kr):

	Anskaff- tidspunkt	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for andeler
<b>Datterselskap:</b>						
Thon Vica AS	01.09.2008	Alta	100%	4 673	258	12 840
Rosenkrantzgaten 5 AS	01.01.2018	Oslo	100%	10 457	1 052	2 952
Kaikanten Eiendom AS	01.09.2018	Oslo	100%	-990	1 345	50 316
Snøporten Hotell AS	11.11.2019	Oslo	100%	9 952	33	77 089
Nye Hotellbygg Ålesund AS	03.01.2019	Oslo	50%	24 973	2 958	<u>76 525</u>
S u m						<u>219 723</u>
<b>Felleskontrollerte selskap:</b>						
Vettre Hotell Eiendom AS	01.04.2000	Oslo	50%	48 988	-2 621	500
Tol Eiendom AS	13.03.2013	Oslo	50%	7 246	-41	<u>3 753</u>
S u m						<u>4 253</u>

**Note 7 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selska**

	2020	2019
Kundefordringer på konsernselskap	476 504	1 134 936
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	11 004 171	138 194 123
Lån til felleskontrollert selskap	5 367 792	4 464 659
Leverandørgjeld til konsernselskap	6 741 089	2 051 243
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	923 992 998	878 440 221



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2020

### Note 8 - Varebeholdning

Varebeholdningen er verdsatt til innkjøpspris. Ukurans antas å være ubetydelig.

	2020	2019
Råvarer	0	0
Varer for videresalg	116 085 513	180 758 512
<b>Sum varebeholdning</b>	<b>116 085 513</b>	<b>180 758 512</b>

### Note 9 - Varer

	2020	2019
Innteksført på igangværende prosjekter	21 525 574	0
Kostnader på igangværende prosjekter	78 865 004	0
<b>Netto resultat</b>	<b>-57 339 430</b>	<b>0</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	75 463 187	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	116 085 513	0

Summer for innteksført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall.

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr. 105 125 000, 1 aksje pålydende kr. 105 125 000.

Vedtektene inneholde ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2020 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Eiendomsdrift AS	1	100,00 %

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2020 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

## Noter 2020

### Note 11 - Pantstillelse og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2020	2019
Eiendommer pantsatt for:	4 600 000 000	3 410 000 000
Balansført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 272 257 000	1 656 421 000

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 12 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Thon Hotellbygg AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Hotellbygg AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# 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."

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-02 06:30:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: GMX3Z-2B84K-OJEAG-UJKO-GQW4Z-5ECFP

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/validate>