



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	26 106 845	37 272 727
Leieinntekt	2	644 043 451	679 927 504
Annen driftsinntekt	2	72 098 775	456 613
Sum inntekter		742 249 070	717 656 843
Kostnader			
Varekostnad	1	13 428 936	23 196 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 916 860	131 205 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-160 154 221	11 935 000
Annen driftskostnad	3, 4	191 362 163	168 588 768
Sum kostnader		169 553 737	334 925 947
Driftsresultat		572 695 333	382 730 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 196	234 854
Annen renteinntekt		5 935 874	182 839
Annen finansinntekt		6 829 083	6 330 633
Sum finansinntekter		12 795 153	6 748 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 532 033	34 813 211
Annen rentekostnad		59 110	38 269
Annen finanskostnad		3 753 066	12 054
Sum finanskostnader		32 344 208	34 863 534
Netto finans		-19 549 055	-28 115 208
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
Skattekostnad	5, 6	122 483 792	80 502 798
Årsresultat		430 662 486	274 112 890
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		276 588 000	117 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til/fra annen egenkapital	7	154 074 486	157 112 890
Sum overføringer og disponeringer		430 662 486	274 112 890



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		7 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	5 063 945 321	4 769 256 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 096 539	1 748 862
Sum varige driftsmidler		5 065 041 860	4 771 005 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	144 204 246	138 158 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	504 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	38 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 079 373	8 528 950
Sum finansielle anleggsmidler		146 825 618	150 982 020
Sum anleggsmidler		5 218 867 478	4 926 987 559
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 717 902
Sum varer		12 717 902	12 717 902
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 002 750	39 398 009
Andre kortsiktige fordringer		53 069 045	8 158 727
Konsernfordringer	10	145 552 262	128 704 237
Sum fordringer		218 624 057	176 260 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		231 341 959	188 978 875
SUM EIENDELER		5 450 209 437	5 115 966 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	105 125 000	105 125 000
Overkurs	7	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	7	289 239 249	289 239 249
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 283 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 964 060 344	1 809 985 858
Sum opptjent egenkapital		1 964 060 344	1 809 985 858
Sum egenkapital		4 014 343 516	3 860 269 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	364 382 462	322 861 476
Sum avsetninger for forpliktelser		364 382 462	322 861 476
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum langsiktig gjeld		365 574 585	324 326 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	132 810 165	30 059 564
Betalbar skatt	5, 6	2 950 805	309 379
Skyldige offentlige avgifter		0	741 211
Kortsiktig konserngjeld	10	914 881 498	881 851 836
Annen kortsiktig gjeld		19 648 869	18 408 867
Sum kortsiktig gjeld		1 070 291 336	931 370 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		1 435 865 921	1 255 697 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 209 437	5 115 966 435



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667162

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 15.07.2025



Organisasjonsnr: 830 898 042
THON HOTELLBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	26 106 845	37 272 727
Leieinntekt	2	644 043 451	679 927 504
Annen driftsinntekt	2	72 098 775	456 613
Sum inntekter		742 249 070	717 656 843
Kostnader			
Varekostnad	1	13 428 936	23 196 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	124 916 860	131 205 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-160 154 221	11 935 000
Annen driftskostnad	3, 4	191 362 163	168 588 768
Sum kostnader		169 553 737	334 925 947
Driftsresultat		572 695 333	382 730 896
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 196	234 854
Annen renteinntekt		5 935 874	182 839
Annen finansinntekt		6 829 083	6 330 633
Sum finansinntekter		12 795 153	6 748 326
Rentekostnad til foretak i samme konsern		28 532 033	34 813 211
Annen rentekostnad		59 110	38 269
Annen finanskostnad		3 753 066	12 054
Sum finanskostnader		32 344 208	34 863 534
Netto finans		-19 549 055	-28 115 208
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
Skattekostnad	5, 6	122 483 792	80 502 798
Årsresultat		430 662 486	274 112 890
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		276 588 000	117 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	7	154 074 486	157 112 890
Sum overføringer og disponeringer		430 662 486	274 112 890



Organisasjonsnr: 830 898 042
THON HOTELLBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		7 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	5 063 945 321	4 769 256 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 096 539	1 748 862
Sum varige driftsmidler		5 065 041 860	4 771 005 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	144 204 246	138 158 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	504 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	38 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 079 373	8 528 950
Sum finansielle anleggsmidler		146 825 618	150 982 020
Sum anleggsmidler		5 218 867 478	4 926 987 559
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 717 902
Sum varer		12 717 902	12 717 902
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 002 750	39 398 009
Andre kortsiktige fordringer		53 069 045	8 158 727
Konsernfordringer	10	145 552 262	128 704 237
Sum fordringer		218 624 057	176 260 973
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		231 341 959	188 978 875



SUM EIENDELER		5 450 209 437	5 115 966 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	105 125 000	105 125 000
Overkurs	7	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	7	289 239 249	289 239 249
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 283 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 964 060 344	1 809 985 858
Sum opptjent egenkapital		1 964 060 344	1 809 985 858
Sum egenkapital		4 014 343 516	3 860 269 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5, 6	364 382 462	322 861 476
Sum avsetninger for forpliktelseser		364 382 462	322 861 476
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum langsiktig gjeld		365 574 585	324 326 547
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	132 810 165	30 059 564
Betalbar skatt	5, 6	2 950 805	309 379
Skyldige offentlige avgifter		0	741 211
Kortsiktig konserngjeld	10	914 881 498	881 851 836
Annen kortsiktig gjeld		19 648 869	18 408 867
Sum kortsiktig gjeld		1 070 291 336	931 370 858
Sum gjeld		1 435 865 921	1 255 697 405
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 209 437	5 115 966 435



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 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Årsregnskap for
THON HOTELLBYGG AS

830898042

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1, 2	26 106 845	37 272 727
Leieinntekt	2	644 043 451	679 927 504
Annen driftsinntekt	2	72 098 775	456 613
Sum driftsinntekter		742 249 070	717 656 843
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-13 428 936	-23 196 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-124 916 860	-131 205 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 154 221	-11 935 000
Annen driftskostnad	3, 4	-191 362 163	-168 588 768
Sum driftskostnader		-169 553 737	-334 925 947
Driftsresultat		572 695 333	382 730 896
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 196	234 854
Annen renteinntekt		5 935 874	182 839
Annen finansinntekt		6 829 083	6 330 633
Sum finansinntekter		12 795 153	6 748 326
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-28 532 033	-34 813 211
Annen rentekostnad		-59 110	-38 269
Annen finanskostnad		-3 753 066	-12 054
Sum finanskostnader		-32 344 208	-34 863 534
Netto finans		-19 549 055	-28 115 208
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
Skattekostnad	5, 6	-122 483 792	-80 502 798
Årsresultat		430 662 486	274 112 890
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		276 588 000	117 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	7	154 074 486	157 112 890
Sum overføringer		430 662 486	274 112 890



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		7 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	5 063 945 321	4 769 256 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 096 539	1 748 862
Sum varige driftsmidler		5 065 041 860	4 771 005 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	144 204 246	138 158 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	504 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	38 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 079 373	8 528 950
Sum finansielle anleggsmidler		146 825 618	150 982 020
Sum anleggsmidler		5 218 867 479	4 926 987 560
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 717 902
Sum varer		12 717 902	12 717 902
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 002 750	39 398 009
Kortsiktige konsernfordringer	10	145 552 262	128 704 237
Andre kortsiktige fordringer		53 069 045	8 158 727
Sum fordringer		218 624 057	176 260 973
Sum omløpsmidler		231 341 959	188 978 875
SUM EIENDELER		5 450 209 437	5 115 966 434



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	105 125 000	105 125 000
Overkurs	7	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	7	289 239 249	289 239 249
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 283 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 964 060 344	1 809 985 858
Sum opptjent egenkapital		1 964 060 344	1 809 985 858
Sum egenkapital		4 014 343 516	3 860 269 030
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	364 382 462	322 861 476
Sum avsetning for forpliktelser		364 382 462	322 861 476
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	132 810 165	30 059 564
Betalbar skatt	5, 6	2 950 805	309 379
Skyldige offentlige avgifter		0	741 211
Kortsiktig konserngjeld	10	914 881 498	881 851 836
Annen kortsiktig gjeld		19 648 869	18 408 867
Sum kortsiktig gjeld		1 070 291 336	931 370 858
Sum gjeld		1 435 865 921	1 255 697 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 209 437	5 115 966 434

OSLO, 02.05.2025

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.

Note 1 - Varer

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	0
Kostnader på igangværende prosjekter	0	0
	0	0
	2024	2023
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	12 717 902	12 717 902

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall. Varebeholdningen består av usolgte leiligheter på Skeikampen.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 2 - Driftsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom, herunder næringsseiendom som omfatter handel, kontor, logistikk, hoteller og utleieboliger.

Selskapets omsetning fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked:

Virksomhetsområde	Geografisk marked	2024	2023
Utleievirksomhet	Østlandet	392 186 593	385 886 806
Utleievirksomhet	Sørlandet	64 175 865	63 225 254
Utleievirksomhet	Vestlandet	88 746 380	85 624 177
Utleievirksomhet	Midt-Norge	14 869 711	15 531 414
Utleievirksomhet	Nord-Norge	182 270 521	167 389 192
		742 249 070	717 656 843

Note 3 - 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 *)	7 000	4 321 942	1 728 673	588 177	48 558	16 281	6 710 631
Tilgang i året	0	4 275	11 052	6 058	239 149	264	260 799
Avgang i året	0				0		0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 000	4 326 218	1 739 725	594 235	287 707	16 545	6 971 430
Akk. Avskrivninger pr 01.01	0	1 278 493	641 601	0	0	14 532	1 934 626
Avskrivninger i året	0	40 637	83 364	0	0	916	124 917
Nedskrivninger i året	0	-122 339	-38 329	514	0		-160 154
Akk. avskrivninger pr 31.12	0	1 196 791	686 636	514	0	15 448	1 899 388
Bokført verdi pr 31.12	7 000	3 129 427	1 053 089	593 722	287 707	1 097 5	072 042
Antall år det avskrives over		100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader for fast eiendom:

Anskaffelseskost pr 01.01:	122.466
Tilgang:	4.816
Avgang:	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr 31.12	<u>127.282</u>

Leiekostnader fast eiendom 1.101



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv

Antall årsverk i 2024 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.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 211 099. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 5 644.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	80 962 805	33 309 379
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	41 520 987	47 193 419
Skattekostnad	122 483 792	80 502 798
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	553 146 278	354 615 688
Permanente forskjeller	2 958 751	-26 385
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-188 092 280	-203 183 034
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-354 600 000	-150 000 000
Skattepliktig inntekt	13 412 748	1 406 269
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	80 962 805	33 309 379
Betalbar skatt på konsernbidrag	-78 012 000	-33 000 000
Betalbar skatt i balansen	2 950 805	309 379

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.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 6 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 698 297 119	1 883 913 734	-185 616 615
Omløpsmidler	-429 746	953 838	-1 383 584
Gevinst- og tapskonto	-5 409 997	-4 317 920	-1 092 077
Netto forskjeller	1 692 457 376	1 880 549 652	-188 092 276
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-224 905 214	-224 265 737	-639 477
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 467 552 162	1 656 283 915	-188 731 753
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	322 861 476	364 382 462	-41 520 987

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 809 985 858	3 860 269 030
Årsresultat	0	0	0	430 662 486	430 662 486
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-276 588 000	-276 588 000
Egenkapital 31.12.2024	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 964 060 344	4 014 343 516

Note 8 - Pantstillelse og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	8 300 000 000	7 800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 892 132 000	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.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 9 - 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%	71 316	-5 643	67 678
Nye Hotellbygg Ålesund AS	2019	Oslo	100%	47 066	6 581	76 526
Sum						144 204
Felleskontrollerte selskap:						
Vettre Hotell Eiendom AS	2000	Oslo	50%	27 737	-26 589	500
Tol Eiendom AS	2013	Oslo	0%	0	0	0
Sum						500

Selskapet solgte ut sin 50% eierandel i TOL Eiendom AS i desember 2024.

Note 10 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	280 150	20 714 003
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	145 552 262	128 704 237
Leverandørgjeld til konsernselskap	3 741 556	7 572 362
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	914 881 498	881 851 836
Lån til felleskontrollert selskap	0	5 941 767

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	105 125 000	105 125 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
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. 31.12.2024 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

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
- Periodens betalte skatt		309 379	33 014 061
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		3 753 000	0
+ Ordinære avskrivninger		124 916 860	131 205 716
+ Nedskrivning anleggsmidler		-160 154 221	11 935 000
+/- Endring i varelager		0	-480 213
+/- Endring i kundefordringer		19 395 260	-5 636 231
+/- Endring i leverandørgjeld		102 750 600	-11 636 676
+/- Effekt av valutakursendringer		-17	8 421
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		7 193 489	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-67 564 354	-38 037 441
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		583 127 516	408 960 203
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		260 798 960	235 183 520
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	195 230 303
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		514 574	346 261
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		1 006 764	1 181 953
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-261 291 150	-40 788 909
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		272 948	83 949
+/- Netto endring i kassekreditt		-171 563 435	-243 616 736
+ Innbetalinger av egenkapital		0	1 660 812
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-150 000 000	-126 123 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-321 836 383	-368 162 873
= Netto endring i kontanter mv		-17	8 421
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv		17	-8 421
= 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 2024 for THON HOTELLBYGG AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. 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 2024 utgjorde kr. 742 249 070 sammenlignet med kr. 717 656 843 i 2023. Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 553 146 278, mot kr. 354 615 688 i 2023. Resultatøkningen skyldes bl.a reversering av tidligere års nedskrivninger, lavere varekost og høyere renteinntekter. Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 4 014 343 516 det vil si en egenkapitalandel på 73,65 %. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 583 127 516, mot kr. 408 960 203 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 260 798 960 i 2024, mot kr. 235 183 520 i 2023.

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 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.

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.thon.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 økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten er relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronkurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 154 074 486
Avgitt konsernbidrag	Kr 276 588 000
Totalt	Kr 430 662 486

Oslo, den 02.05.2025

I styret for THON HOTELLBYGG AS

Kjetil Nilsen
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Annette Hofgaard
Styremedlem



Årsregnskap for
THON HOTELLBYGG AS
830898042
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1, 2	26 106 845	37 272 727
Leieinntekt	2	644 043 451	679 927 504
Annen driftsinntekt	2	72 098 775	456 613
Sum driftsinntekter		742 249 070	717 656 843
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-13 428 936	-23 196 463
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-124 916 860	-131 205 716
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		160 154 221	-11 935 000
Annen driftskostnad	3, 4	-191 362 163	-168 588 768
Sum driftskostnader		-169 553 737	-334 925 947
Driftsresultat		572 695 333	382 730 896
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 196	234 854
Annen renteinntekt		5 935 874	182 839
Annen finansinntekt		6 829 083	6 330 633
Sum finansinntekter		12 795 153	6 748 326
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-28 532 033	-34 813 211
Annen rentekostnad		-59 110	-38 269
Annen finanskostnad		-3 753 066	-12 054
Sum finanskostnader		-32 344 208	-34 863 534
Netto finans		-19 549 055	-28 115 208
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
Skattekostnad	5, 6	-122 483 792	-80 502 798
Årsresultat		430 662 486	274 112 890
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		276 588 000	117 000 000
Overført til/fra annen egenkapital	7	154 074 486	157 112 890
Sum overføringer		430 662 486	274 112 890



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.		7 000 000	5 000 000
Sum immaterielle eiendeler		7 000 000	5 000 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	5 063 945 321	4 769 256 678
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	1 096 539	1 748 862
Sum varige driftsmidler		5 065 041 860	4 771 005 539
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	144 204 246	138 158 071
Investeringer i tilknyttet selskap	9	504 000	4 257 000
Investeringer i aksjer og andeler		38 000	38 000
Andre langsiktige fordringer	10	2 079 373	8 528 950
Sum finansielle anleggsmidler		146 825 618	150 982 020
Sum anleggsmidler		5 218 867 479	4 926 987 560
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	12 717 902	12 717 902
Sum varer		12 717 902	12 717 902
Fordringer			
Kundefordringer	10	20 002 750	39 398 009
Kortsiktige konsernfordringer	10	145 552 262	128 704 237
Andre kortsiktige fordringer		53 069 045	8 158 727
Sum fordringer		218 624 057	176 260 973
Sum omløpsmidler		231 341 959	188 978 875
SUM EIENDELER		5 450 209 437	5 115 966 434



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 11	105 125 000	105 125 000
Overkurs	7	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	7	289 239 249	289 239 249
Sum innskutt egenkapital		2 050 283 172	2 050 283 172
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 964 060 344	1 809 985 858
Sum opptjent egenkapital		1 964 060 344	1 809 985 858
Sum egenkapital		4 014 343 516	3 860 269 030
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	5, 6	364 382 462	322 861 476
Sum avsetning for forpliktelser		364 382 462	322 861 476
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Sum annen langsiktig gjeld		1 192 123	1 465 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	132 810 165	30 059 564
Betalbar skatt	5, 6	2 950 805	309 379
Skyldige offentlige avgifter		0	741 211
Kortsiktig konserngjeld	10	914 881 498	881 851 836
Annen kortsiktig gjeld		19 648 869	18 408 867
Sum kortsiktig gjeld		1 070 291 336	931 370 858
Sum gjeld		1 435 865 921	1 255 697 404
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 450 209 437	5 115 966 434

OSLO, 02.05.2025

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.

Note 1 - Varer

	2024	2023
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	0
Kostnader på igangværende prosjekter	0	0
	0	0
	2024	2023
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	0
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	12 717 902	12 717 902

Summer for inntektsført og kostnader på igangværende prosjekter er akkumulerte tall. Varebeholdningen består av usolgte leiligheter på Skeikampen.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 2 - Driftsinntekter

Selskapet driver utleie av fast eiendom, herunder næringsseiendom som omfatter handel, kontor, logistikk, hoteller og utleieboliger.

Selskapets omsetning fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked:

Virksomhetsområde	Geografisk marked	2024	2023
Utleievirksomhet	Østlandet	392 186 593	385 886 806
Utleievirksomhet	Sørlandet	64 175 865	63 225 254
Utleievirksomhet	Vestlandet	88 746 380	85 624 177
Utleievirksomhet	Midt-Norge	14 869 711	15 531 414
Utleievirksomhet	Nord-Norge	182 270 521	167 389 192
		742 249 070	717 656 843

Note 3 - 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 *)	7 000	4 321 942	1 728 673	588 177	48 558	16 281	6 710 631
Tilgang i året	0	4 275	11 052	6 058	239 149	264	260 799
Avgang i året	0				0		0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 000	4 326 218	1 739 725	594 235	287 707	16 545	6 971 430
Akk. Avskrivninger pr 01.01	0	1 278 493	641 601	0	0	14 532	1 934 626
Avskrivninger i året	0	40 637	83 364	0	0	916	124 917
Nedskrivninger i året	0	-122 339	-38 329	514	0		-160 154
Akk. avskrivninger pr 31.12	0	1 196 791	686 636	514	0	15 448	1 899 388
Bokført verdi pr 31.12	7 000	3 129 427	1 053 089	593 722	287 707	1 097 5	072 042
Antall år det avskrives over		100	25			5-10	

Valgt lineær avskrivningsplan

*) Herav balanseførte lånekostnader for fast eiendom:

Anskaffelseskost pr 01.01:	122.466
Tilgang:	4.816
Avgang:	<u>0</u>
Anskaffelseskost pr 31.12	<u>127.282</u>

Leiekostnader fast eiendom 1.101



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 4 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv

Antall årsverk i 2024 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.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 211 099. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr. 5 644.

Note 5 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	80 962 805	33 309 379
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	41 520 987	47 193 419
Skattekostnad	122 483 792	80 502 798
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	553 146 278	354 615 688
Permanente forskjeller	2 958 751	-26 385
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-188 092 280	-203 183 034
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-354 600 000	-150 000 000
Skattepliktig inntekt	13 412 748	1 406 269
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	80 962 805	33 309 379
Betalbar skatt på konsernbidrag	-78 012 000	-33 000 000
Betalbar skatt i balansen	2 950 805	309 379

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.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 6 - 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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	1 698 297 119	1 883 913 734	-185 616 615
Omløpsmidler	-429 746	953 838	-1 383 584
Gevinst- og tapskonto	-5 409 997	-4 317 920	-1 092 077
Netto forskjeller	1 692 457 376	1 880 549 652	-188 092 276
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	-224 905 214	-224 265 737	-639 477
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	1 467 552 162	1 656 283 915	-188 731 753
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	322 861 476	364 382 462	-41 520 987

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 809 985 858	3 860 269 030
Årsresultat	0	0	0	430 662 486	430 662 486
- Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-276 588 000	-276 588 000
Egenkapital 31.12.2024	105 125 000	1 655 918 923	289 239 249	1 964 060 344	4 014 343 516

Note 8 - Pantstillelse og garantiansvar til fordel for konsernselskaper

	2024	2023
Eiendommer pantsatt for:	8 300 000 000	7 800 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
• Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 892 132 000	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.



THON HOTELLBYGG AS
830 898 042

Note 9 - 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%	71 316	-5 643	67 678
Nye Hotellbygg Ålesund AS	2019	Oslo	100%	47 066	6 581	76 526
Sum						144 204
Felleskontrollerte selskap:						
Vettre Hotell Eiendom AS	2000	Oslo	50%	27 737	-26 589	500
Tol Eiendom AS	2013	Oslo	0%	0	0	0
Sum						500

Selskapet solgte ut sin 50% eierandel i TOL Eiendom AS i desember 2024.

Note 10 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selskap

	2024	2023
Kundefordringer på konsernselskap	280 150	20 714 003
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	145 552 262	128 704 237
Leverandørgjeld til konsernselskap	3 741 556	7 572 362
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	914 881 498	881 851 836
Lån til felleskontrollert selskap	0	5 941 767

Note 11 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1	105 125 000	105 125 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
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. 31.12.2024 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

	Note	2024	2023
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		553 146 278	354 615 688
- Periodens betalte skatt		309 379	33 014 061
+ Tap / - Vinning ved salg av anleggsmidler		3 753 000	0
+ Ordinære avskrivninger		124 916 860	131 205 716
+ Nedskrivning anleggsmidler		-160 154 221	11 935 000
+/- Endring i varelager		0	-480 213
+/- Endring i kundefordringer		19 395 260	-5 636 231
+/- Endring i leverandørgjeld		102 750 600	-11 636 676
+/- Effekt av valutakursendringer		-17	8 421
+/- Poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter		7 193 489	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		-67 564 354	-38 037 441
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		583 127 516	408 960 203
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		260 798 960	235 183 520
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		0	195 230 303
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	0
+ Innbetalinger ved salg av andre investeringer		514 574	346 261
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		1 006 764	1 181 953
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-261 291 150	-40 788 909
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		272 948	83 949
+/- Netto endring i kassekreditt		-171 563 435	-243 616 736
+ Innbetalinger av egenkapital		0	1 660 812
+/- Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-150 000 000	-126 123 000
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-321 836 383	-368 162 873
= Netto endring i kontanter mv		-17	8 421
+/- Effekt av valutakursendring på kontanter mv		17	-8 421
= 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 2024 for THON HOTELLBYGG AS er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om økt vekst i økonomien i 2025. 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 2024 utgjorde kr. 742 249 070 sammenlignet med kr. 717 656 843 i 2023. Selskapets resultat før skatt i 2024 utgjorde kr. 553 146 278, mot kr. 354 615 688 i 2023. Resultatøkningen skyldes bl.a reversering av tidligere års nedskrivninger, lavere varekost og høyere renteinntekter. Pr. 31.12.2024 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr. 4 014 343 516 det vil si en egenkapitalandel på 73,65 %. Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2024 kr. 583 127 516, mot kr. 408 960 203 i 2023, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 260 798 960 i 2024, mot kr. 235 183 520 i 2023.

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.thon.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 økt vekst i norsk økonomi i 2025. Arbeidsledigheten er fortsatt lav, og lønnsveksten er relativt høy. Prisveksten har avtatt noe, og det er utsikter til at prisveksten fremover kan komme nærmere Norges Banks inflasjonsmål.

Norges Bank signaliserer at det kan komme flere rentekutt i løpet av 2025. Selv med stor geopolitisk usikkerhet og svak kronekurs, er det positive utsikter for den økonomiske utviklingen både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og solide finansielle posisjon forventes å kunne bidra til en fortsatt tilfredsstillende resultatutvikling i tiden fremover.

Disponering av årets resultat

Styret foreslår at årets resultat disponeres slik:

Overført til annen egenkapital	Kr 154 074 486
Avgitt konsernbidrag	Kr 276 588 000
Totalt	Kr 430 662 486

Oslo, den 02.05.2025

I styret for THON HOTELLBYGG AS

Kjetil Nilsen
Styreleder

Arne Blikstad Sperre
Styremedlem

Annette Hofgaard
Styremedlem

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

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Kjetil Nilsen

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

304ebb40-1508-448d-8c00-1011028d0e7a - 2025-04-28 16:42:32 UTC +03:00

BankID - 669a6309-4b7f-4a59-83c2-625ff3d8f047 - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Arne Blikstad Sperre

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Thon Holding AS

5aabbbc7-d0af-4430-ae6c-a86f07f5e69c - 2025-04-28 16:45:59 UTC +03:00

BankID - 257d16c4-b774-42a7-a8c9-7cdc03743b7c - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

Annette Hofgaard

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Olav Thon Gruppen AS

fa2e2319-bb91-4702-b340-a69111ce4dfd - 2025-04-28 17:18:04 UTC +03:00

BankID - 27776c57-f5b2-47db-a001-0fea22d68d0e - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende



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 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- 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 2024 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: Y4C40-03Q28-J76YR-UHVZ7-NV52F-JZCBH



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

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-21 19:03:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y4C40-03Q28-J76YR-UHVZ7-NV52F-JZCBH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.