



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 694 860  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: OLAV THON  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Thomas Alexander Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 21.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 262 760	13 882 287
Annen driftsinntekt		59 588 098	55 290 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 850 858</b>	<b>69 173 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		693 907	6 728 062
Lønnskostnad		1 263 989	894 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 489 707	10 464 363
Annen driftskostnad		47 471 632	57 618 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 919 235</b>	<b>75 705 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 931 623</b>	<b>-6 531 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 994 498	2 845 829
Annen finansinntekt		17 518 645	331 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 513 143</b>	<b>3 176 955</b>
Annen rentekostnad		27 850	33 792
Annen finanskostnad		162	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 012</b>	<b>34 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 485 132</b>	<b>3 142 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 416 754</b>	<b>-3 388 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 416 754</b>	<b>-3 388 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Skatter		30 929 550	0
Annen egenkapital		-9 851 393	-3 388 887
Uttak enkeltpersonforetak		17 338 598	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		535 478 302	501 847 489
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		297 881	364 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>535 776 183</b>	<b>502 212 080</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		6 293 092	5 293 092
Andre langsiktige fordringer		469 628 604	541 253 344
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 921 696</b>	<b>546 546 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 011 697 879</b>	<b>1 048 758 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 294 397	13 734 409
Andre kortsiktige fordringer		16 953 195	13 787 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 247 592</b>	<b>27 522 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 526 739	30 210 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 526 739</b>	<b>30 210 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 774 331</b>	<b>57 732 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 472 210</b>	<b>1 106 491 323</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 076 979 977	1 087 698 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		516 715	516 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>516 715</b>	<b>516 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>516 715</b>	<b>516 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 088 046	8 067 018
Skyldige offentlige avgifter		1 311 925	140 883
Annen kortsiktig gjeld		11 575 546	10 068 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 975 517</b>	<b>18 276 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 492 232</b>	<b>18 793 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 472 209</b>	<b>1 106 491 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 622387

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 694 860  
Organisasjonsform: Enkeltpersonforetak  
Foretaksnavn: OLAV THON  
Forretningsadresse: Stenersgata 2  
0184 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Thomas Alexander Klausen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 954 694 860  
OLAV THON

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 262 760	13 882 287
Annen driftsinntekt		59 588 098	55 290 980
<b>Sum inntekter</b>		<b>68 850 858</b>	<b>69 173 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		693 907	6 728 062
Lønnskostnad		1 263 989	894 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 489 707	10 464 363
Annen driftskostnad		47 471 632	57 618 612
<b>Sum kostnader</b>		<b>59 919 235</b>	<b>75 705 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 931 623</b>	<b>-6 531 794</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 994 498	2 845 829
Annen finansinntekt		17 518 645	331 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 513 143</b>	<b>3 176 955</b>
Annen rentekostnad		27 850	33 792
Annen finanskostnad		162	257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>28 012</b>	<b>34 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 485 132</b>	<b>3 142 907</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>38 416 754</b>	<b>-3 388 888</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>38 416 754</b>	<b>-3 388 888</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Skatter		30 929 550	0
Annen egenkapital		-9 851 393	-3 388 887
Uttak enkeltpersonforetak		17 338 598	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>



Organisasjonsnr: 954 694 860  
OLAV THON

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		535 478 302	501 847 489
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		297 881	364 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>535 776 183</b>	<b>502 212 080</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		6 293 092	5 293 092
Andre langsiktige fordringer		469 628 604	541 253 344
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 921 696</b>	<b>546 546 436</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 011 697 879</b>	<b>1 048 758 516</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		14 294 397	13 734 409
Andre kortsiktige fordringer		16 953 195	13 787 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 247 592</b>	<b>27 522 156</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 526 739	30 210 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 526 739</b>	<b>30 210 651</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 774 331</b>	<b>57 732 807</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 472 210</b>	<b>1 106 491 323</b>
----------------------	--	----------------------	----------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 076 979 977	1 087 698 315
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	516 715	516 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>516 715</b>	<b>516 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>516 715</b>	<b>516 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 088 046	8 067 018
Skyldige offentlige avgifter	1 311 925	140 883
Annen kortsiktig gjeld	11 575 546	10 068 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 975 517</b>	<b>18 276 293</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>19 492 232</b>	<b>18 793 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 096 472 209</b>	<b>1 106 491 323</b>



Organisasjonsnr: 954 694 860  
OLAV THON

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.20

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til eieren i Olav Thon

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Olav Thon.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av enkeltpersonforetakets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 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 enkeltpersonforetaket 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

Eieren og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av styrets årsberetning.

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 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.

### Eieren og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Eieren og daglig leder (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 enkeltpersonforetakets 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 avvirket.

## 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: V4DDQ-F8WD1-BK015-5KYSQ-410VL-CCY04



# 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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-07 11:46:57 UTC



Penneo DokumentID: V4DDQ-F8WD7-BK015-5KYSQ-4IOVL-CCV04

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



**Årsregnskap for**

**OLAV THON**

954 694 860

Regnskapsår

01.01.2022 - 31.12.2022



Olav Thon

## Årsberetning 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Olav Thon er engasjert i forvaltning av fast eiendom i forskjellige kommuner i Norge samt i Strømsdømrådet i Sverige. Foretakets hovedkontor er i Oslo.

### Fortsatt drift

Foretaket har en tilfredsstillende resultatutvikling og årsregnskapet for 2022 er følgelig satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes at denne forutsetning er til stede.

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

Foretakets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr 68 850 857, sammenlignet med kr 69 173 267 i 2021. Foretakets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr 38 416 755, mot kr -3 388 887 i 2021.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2022 kr 35 148 980, mot kr 14 218 007 i 2021, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr 46 317 154 i 2022, mot kr 35 551 557 i 2021.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde foretakets bokførte egenkapital kr 1 076 979 977, det vil si en egenkapitalandel på 98 %.

Foretaket har ikke rentebærende gjeld.

### Markedsrisiko

Foretakets markedsrisiko dreier seg primært om resultateffekten ved rentendringer, og for å redusere denne legger foretaket 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 foretaket.

### Likviditetsrisiko

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

### Arbeidsmiljø, likestilling og åpenhetsloven

Foretaket hadde i løpet av året 3 ansatt.

Det er i løpet av året ikke rapportert om alvorlige ulykker eller påvist yrkesrelaterte sykdommer og skader. Det er heller ikke avdekket vesentlige svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet forøvrig. Det generelle arbeidsmiljøet anses å være tilfredsstillende, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet.

Virksomheten tilstreber likestilling mellom kjønnene slik at kvinner og menn gis like muligheter til arbeid og faglig utvikling. Det anses derfor at den faktiske tilstanden på dette området er tilfredsstillende.

Redegjørelsen for aktsomhetsvurderingene knyttet til Åpenhetsloven blir offentliggjort på [www.olavthon.no](https://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.



Olav Thon

## Årsberetning 2022

### Ytre miljø

Foretakets virksomhet forurenses i liten grad det ytre miljø. Foretakets 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 inne i en høykonjunktur og arbeidsledigheten er svært lav, men det er utsikter til svakere vekst i norsk økonomi fremover.

For å dempe den økende inflasjonen økte Norges Bank i 2022 styringsrenten fra 0,5% til 2,75%. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

Foretaket vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

### Disponering av årsresultat og andre egenkapitaltransaksjoner

Eier disponerer årsresultatet slik:

Resultat før skatt	38 416 755
Skatter	-30 929 550
Øvrige privatuttak	-17 338 598
Kursdifferanser fra filial i Sverige	-866 945
<b>Nedgang i egenkapital</b>	<b>-10 718 338</b>

Oslo, den 30.06.2023

Olav Thon



OLAV THON  
954 694 860

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 262 760	13 882 287
Annen driftsinntekt		59 588 098	55 290 980
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>68 850 857</b>	<b>69 173 267</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-693 907	-6 728 062
Lønnskostnad	1	-1 263 989	-894 024
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-10 489 707	-10 464 363
Annen driftskostnad	1, 2	-47 471 632	-57 618 612
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-59 919 234</b>	<b>-75 705 061</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 931 623</b>	<b>-6 531 794</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11 994 498	2 845 829
Annen finansinntekt		17 518 645	331 126
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>29 513 144</b>	<b>3 176 956</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-27 850	-33 792
Annen finanskostnad		-162	-257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-28 012</b>	<b>-34 049</b>
<b>Netto finans</b>		<b>29 485 132</b>	<b>3 142 907</b>
<b>Arsresultat</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>
<b>Overføringer</b>			
Skatter		30 929 550	0
Annen egenkapital	3	-9 851 393	-3 388 887
Uttak enkeltpersonforetak		17 338 598	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 416 755</b>	<b>-3 388 887</b>



OLAV THON  
954 694 860

## Balanse pr. 31.12

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	535 478 302	501 847 489
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	297 881	364 591
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>535 776 182</b>	<b>502 212 079</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	6 293 092	5 293 092
Andre langsiktige fordringer	5	469 628 604	541 253 344
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>475 921 696</b>	<b>546 546 437</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 011 697 878</b>	<b>1 048 758 516</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		14 294 397	13 734 409
Andre kortsiktige fordringer		16 953 195	13 787 747
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 247 592</b>	<b>27 522 156</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	53 526 739	30 210 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>53 526 739</b>	<b>30 210 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>84 774 331</b>	<b>57 732 807</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 096 472 209</b>	<b>1 106 491 323</b>



OLAV THON  
954 694 860

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Skattemessig egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3, 7	1 076 979 977	1 087 698 315
<b>Sum skattemessig egenkapital</b>		<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		516 715	516 715
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>516 715</b>	<b>516 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 088 046	8 067 018
Skyldige offentlige avgifter		1 311 925	140 883
Annen kortsiktig gjeld		11 575 546	10 068 392
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 975 517</b>	<b>18 276 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 492 232</b>	<b>18 793 008</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 096 472 209</b>	<b>1 106 491 323</b>

Oslo, 30.06.2023

\_\_\_\_\_  
Olav Thon



Olav Thon

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		38 416 755	-3 388 887
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		-16 706 864	0
+ Ordinære avskrivninger		10 489 707	10 464 363
+/- Valutagevinst/-tap gjeld kortsiktig		-76 430	-86 220
+/- Endring i kundefordringer		-559 988	-2 467 829
+/- Endring i leverandørgjeld		-1 978 971	4 851 517
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		5 564 772	4 845 063
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>35 148 980</b>	<b>14 218 007</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		1 850 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-46 317 154	-35 551 557
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		11 067 282	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-1 000 000	0
+ Innbetalinger ved reduksjon av langsiktige fordringer		72 795 535	45 994 740
- Utbetalinger ved økning av langsiktige fordringer		-1 093 300	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>37 302 363</b>	<b>10 443 183</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		0	162 092
+/- Kursdifferanser ført mot egenkapital		-866 945	-2 047 645
- Skatter og privatuttak		-48 268 148	-31 846 078
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-49 135 093</b>	<b>-33 731 631</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>		<b>23 316 250</b>	<b>-9 070 441</b>
= Beholdning av kontanter 01.01		30 210 651	39 280 912
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		-162	180
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>53 526 739</b>	<b>30 210 651</b>
<b>Kontantbeholdning mv fremkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12		53 472 798	30 163 767
Skattetreksinnskudd o.l. pr 31.12		53 941	46 884
<b>= Beholdning av kontanter 31.12</b>		<b>53 526 739</b>	<b>30 210 651</b>

Kontantstrømoppstilling for Olav Thon

Organisasjonsnr. 954694860



Olav Thon

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

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

Kostmetoden benyttes for heleide, 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.

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

	2022	2021
Lønninger	1 550 881	769 195
Arbeidsgiveravgift	227 997	111 432
Pensjonskostnader	51 928	9 124
Andre ytelse	27 187	4 274
Viderefakturert lønn som felleskostnader	-594 004	0
<b>Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.</b>	<b>1 263 989</b>	<b>894 024</b>

Antall årsverk i 2022 var 2.

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

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

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 48 050. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 4 633.

Noter for Olav Thon

Organisasjonsnr. 954694860



Olav Thon

## Noter 2022

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Anlegg under utførelse	Tomter	Øvrig fast eiendom	Løsøre	Sum
Beløp i hele tusen						
Anskaffelseskost pr. 01.01 *)	349 216	33 029	54 509	117 899	3 445	558 097
+ Tilgang i året	604	44 236	0	1 436	42	46 317
- Avgang i året	0	0	0	-2 332	0	-2 332
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12 *)</b>	<b>349 819</b>	<b>77 266</b>	<b>54 509</b>	<b>117 002</b>	<b>3 487</b>	<b>602 082</b>
Akk. avskrivninger pr. 01.01	49 673	0	0	3 132	3 080	55 885
+ Ord. avskrivninger	8 556	0	0	1 825	109	10 490
- Tilbf. avskrivning v/salg	0	0	0	-69	0	-69
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>58 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 888</b>	<b>3 189</b>	<b>66 306</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>291 590</b>	<b>77 266</b>	<b>54 509</b>	<b>112 114</b>	<b>298</b>	<b>535 776</b>
Økonomisk levetid	25-100 år			25-100 år	3-5 år	
Lineær avskrivningsplan						
Tekniske installasjoner inngår i henholdsvis bygninger og øvrig fast eiendom og avskrives over 25 år.						
*) Herav balanseførte lånekostnader fast eiendom:						
Anskaffelseskost pr 01.01:	3 513			251		
+ Tilgang	0			0		
- Avgang:	0			0		
Anskaffelseskost pr 31.12:	3 513			251		
Leiekostnader fast eiendom	16 460					
Øvrige leiekostnader	0					

Noter for Olav Thon

Organisasjonsnr. 954694860



Olav Thon

## Noter 2022

### Note 3 - Egenkapital

	2022	2021
Egenkapital pr. 01.01	1 087 698 315	1 127 015 244
Arets endring i egenkapital:		
+/- Årets resultat	38 416 755	-3 388 887
- Betalte skatter	-30 929 550	-30 344 215
- Kontantuttak	-300 000	0
+/- Andre privatuttak	-17 038 598	-13 691 680
+/- Kursdifferanser fra filial i Sverige	-866 945	2 799 381
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>1 076 979 977</b>	<b>1 087 698 315</b>

### Note 4 - Investering i heleide og felleskontrollerte selskaper

Investering i selskaper er bokført i regnskapet etter kostmetoden ( beløp i 1.000).

	Forr.- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Kostpris for aksjer
Olav Thon Holding AS	Oslo	100%	493 956	42 566	1 050
Flå Senter AS	Oslo	100%	1 952	96	5 105

### Note 5 - Andre fordringer

Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt:

	2022	2021
Andre fordringer	469 628 604	541 253 344

### Note 6 - Bundne midler

	2022	2021
Bundne bankinnskudd	53 941	46 884

Noter for Olav Thon

Organisasjonsnr. 954694860



Olav Thon

## Noter 2022

### Note 7 - Skatt

Enkeltmannsforetaket skal ikke beregne og balanseføre betalbar eller utsatt skatt.

	2022	2021
<b>Årets skattegrunnlag på resultat fremkommer slik:</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	38 416 755	-3 388 887
Permanente forskjeller	-17 452	18 583
Endring midlertidige forskjeller	3 762 992	-1 594 428
Inntekter og kostnader utenfor næring	293 762	328 793
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>42 456 057</b>	<b>-4 635 939</b>
<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:</b>		
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	96 936 902	99 086 431
Gevinst- og tapskonto	380 420	957 459
Omløpsmidler	-553 855	482 568
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>96 763 467</b>	<b>100 526 458</b>
<b>Forskjeller som ikke utlignes:</b>		
<b>Sum forskjeller som ikke utlignes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter for Olav Thon

Organisasjonsnr. 954694860

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

This documents contains 11 pages before this page  
Dokumentet inneholder 11 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 11 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 11 sider før denne side

Detta dokument innehåller 11 sidor före denna sida

Olav Thon

6183be35-e0fe-47ba-8090-952fc533fc60 - 2023-07-04 11:06:49 UTC +03:00  
BankID - 56033188-c3be-4703-8094-76088eadfb08 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/6b177ab2-d571-47e7-aa02-1c4d53bd7774>

 **visma sign**  
www.vismasign.com