



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 09.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	104 232 178	97 444 743
Leieinntekt		471 104 163	438 190 671
Gevinst ved avgang av anleggsmidler			636 016
Annen driftsinntekt		107 254	941 691
<b>Sum inntekter</b>		<b>575 443 596</b>	<b>537 213 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	99 206 668	92 954 044
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	112 722 806	106 349 655
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	20 122 839	59 540 000
Tap ved avgang av varige driftsmidler		2 465 952	
Annen driftskostnad	2,3	120 513 012	215 660 579
<b>Sum kostnader</b>		<b>355 031 277</b>	<b>474 504 278</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>220 412 319</b>	<b>62 708 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		172 399	317 699
Verdiøkning av andre finansielle oml.m			250 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 399</b>	<b>567 699</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 522 486	8 695 954
Annen rentekostnad		38 388	22 351
Annen finanskostnad		11 725	13 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 572 598</b>	<b>8 731 853</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 400 200</b>	<b>-8 164 154</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>215 012 119</b>	<b>54 544 689</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	47 787 803	12 528 276
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>167 224 316</b>	<b>42 016 413</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>167 224 316</b>	<b>42 016 413</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		167 224 316	42 016 413
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	116 017 200	58 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	51 207 116	-16 483 587
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 224 316</b>	<b>42 016 413</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	2 702 402 420	2 681 775 522
Teknisk installasjon	2	1 088 118 876	1 074 144 347
Anlegg under utførelse	2	66 677 308	156 436 793
Øvrig fast eiendom	2	36 505 832	36 529 194
Tomter	2	450 725 340	456 925 563
Løsøre	2	2 595 352	3 051 749
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 347 025 128</b>	<b>4 408 863 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	337 322 345	219 723 466
Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 257 000	4 257 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 655 459	5 367 792
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		2 240 304	2 433 076
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>349 488 109</b>	<b>231 794 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 701 513 237</b>	<b>4 645 657 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,9	25 866 798	116 085 513
<b>Sum varer</b>		<b>25 866 798</b>	<b>116 085 513</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 499 831	14 275 240
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	1 816 794	476 504
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	36 038 696	11 004 171
Andre fordringer	1	11 181 032	35 444 650
<b>Sum fordringer</b>		<b>64 536 352</b>	<b>61 200 565</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		90 403 150	177 286 078
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 791 916 387</b>	<b>4 822 943 580</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	1 502 987 093	1 451 779 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 502 987 093</b>	<b>1 451 779 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 553 203 306</b>	<b>3 501 996 189</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	271 719 984	268 706 302
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>271 719 984</b>	<b>268 706 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 181 520	741 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 520</b>	<b>741 571</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>272 901 504</b>	<b>269 447 873</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 127 493	15 188 685
Betalbar skatt	4	12 051 321	59 164
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	58 952 461	6 741 089
Forskudd fra kunder		11 619 349	12 152 657
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	150 245 738	79 147 727
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8,11	711 916 460	844 845 271



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen kortsiktig gjeld		11 898 755	93 364 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>965 811 577</b>	<b>1 051 499 518</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 238 713 081</b>	<b>1 320 947 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 791 916 387</b>	<b>4 822 943 580</b>



**Årsregnskap 2021  
for  
Thon Hotellbygg AS**

**Foretaksnr. 830898042**

Arsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter  
Revisors beretning



Thon Hotellbygg AS

## Årsberetning 2021

### 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 2021 er følgelig satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedsituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

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

Selskapets driftsinntekter i 2021 utgjorde kr. 575 443 596, sammenlignet med kr. 537 213 121 i 2020.

Selskapets resultat før skatt i 2021 utgjorde kr. 215 012 119, mot kr 54 544 689 i 2020. Selskapets økning i resultat skyldes hovedsaklig reduserte driftskostnader og nedskrivninger sammenlignet med 2020. Det er også økte leieinntekter som følge av høyere aktivitet på hotellene.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2021 kr. 397 380 091, mot kr. 164 795 698 i 2020, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 72 197 455 i 2021, mot kr. 147 382 001 i 2020.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2021 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 3 553 203 306, det vil si en egenkapitalandel på 74 %.

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 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.



Thon Hotellbygg AS

## Årsberetning 2021

### 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. 31.12.2021 var det ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består av 3 menn.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.

### Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenses 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 forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smittevernstiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av koronapandemien sammenlignet med tilsvarende periode året før.

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.	116 017 200
Overført annen egenkapital	"	51 207 116
<b>Totalt</b>	<b>Kr.</b>	<b>167 224 316</b>

Oslo, den 02.05.2022

I styret for Thon Hotellbygg AS

Olav Thon  
Styreformann

Ole Christian Hallerud  
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen  
Styremedlem



## Thon Hotellbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	104 232 178	97 444 743
Leieinntekt		471 104 163	438 190 671
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		0	636 016
Annen driftsinntekt		107 254	941 691
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>575 443 596</b>	<b>537 213 121</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	99 206 668	92 954 044
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	112 722 806	106 349 655
Nedskriv. på varige driftsmidler og immater. eiendeler	2	20 122 839	59 540 000
Tap ved avgang av varige driftsmidler		2 465 952	0
Annen driftskostnad	2,3	120 513 012	215 660 579
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>355 031 277</b>	<b>474 504 278</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>220 412 319</b>	<b>62 708 842</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Verdiøkning av andre finansielle oml.m		0	250 000
Annen renteinntekt		172 399	317 699
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>172 399</b>	<b>567 699</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		5 522 486	8 695 954
Annen rentekostnad		38 388	22 351
Annen finanskostnad		11 725	13 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 572 598</b>	<b>8 731 853</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(5 400 200)</b>	<b>(8 164 154)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>215 012 119</b>	<b>54 544 689</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	47 787 803	12 528 276
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>167 224 316</b>	<b>42 016 413</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	116 017 200	58 500 000
Overført til/fra annen egenkapital	6	51 207 116	(16 483 587)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>167 224 316</b>	<b>42 016 413</b>



Thon Hotellbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<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	2 702 402 420	2 681 775 522
Teknisk installasjon	2	1 088 118 876	1 074 144 347
Anlegg under utførelse	2	66 677 308	156 436 793
Tomter	2	450 725 340	456 925 563
Øvrig fast eiendom	2	36 505 832	36 529 194
Løsøre	2	2 595 352	3 051 749
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	337 322 345	219 723 466
Investeringer i tilknyttet og felleskontrollert selskap	7	4 257 000	4 257 000
Lån til tilknyttet og felleskontrollert selskap	8	5 655 459	5 367 792
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		2 240 304	2 433 076
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 701 513 237</b>	<b>4 645 657 502</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	1,9	25 866 798	116 085 513
Kundefordringer		15 499 831	14 275 240
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	1 816 794	476 504
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	36 038 696	11 004 171
Andre fordringer	1	11 181 032	35 444 650
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>90 403 150</b>	<b>177 286 078</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 791 916 387</b>	<b>4 822 943 580</b>



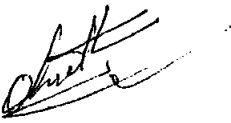
## Thon Hotellbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,10	105 125 000	105 125 000
Overkurs	6	1 655 918 923	1 655 918 923
Annen innskutt egenkapital	6	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	6	1 502 987 093	1 451 779 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 502 987 093</b>	<b>1 451 779 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 553 203 306</b>	<b>3 501 996 189</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	271 719 984	268 706 302
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>271 719 984</b>	<b>268 706 302</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 181 520	741 571
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 181 520</b>	<b>741 571</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 127 493	15 188 685
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	58 952 461	6 741 089
Betalbar skatt	4	12 051 321	59 164
Forskudd fra kunder		11 619 349	12 152 657
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	150 245 738	79 147 727
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8,11	711 916 460	844 845 271
Annen kortsiktig gjeld		11 898 755	93 364 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>965 811 577</b>	<b>1 051 499 518</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 791 916 387</b>	<b>4 822 943 580</b>

Oslo, 02.05.2022

I styret for Thon Hotellbygg AS



Olav Thon  
Styreformann



Ole-Christian Hallerud  
Styremedlem



Dag Tangevald Jensen  
Styremedlem



Thon Hotellbygg AS

**Kontantstrømoppstilling**

	Note	2021	2020
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		215 012 119	54 544 689
- Periodens betalte skatt		-59 164	-389 481
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		2 465 952	-636 016
+/- Nedskrivning og reversert nedskrivning		0	-250 000
+ Ordinære avskrivninger		132 845 645	165 889 655
+/- Endring i varebeholdninger		90 218 715	64 672 999
+/- Endring i kundefordringer		7 044 478	-19 169 243
+/- Endring i leverandørgjeld		46 150 180	-67 695 947
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-96 297 834	-32 170 959
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>397 380 091</b>	<b>164 795 698</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-72 197 455	-147 382 001
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		5 788 620	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		-123 387 499	-31 639 089
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		-94 895	-2 903 656
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-189 891 229</b>	<b>-181 924 746</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		439 949	142 091
- Økning av konsernkonto bank		-132 928 811	-31 013 043
+ Innbetalinger av konsernbidrag		0	48 000 000
- Utbetalinger av konsernbidrag		-75 000 000	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-207 488 862</b>	<b>17 129 048</b>
= Netto endring i kontanter mv		0	0
= 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 2021

### 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 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 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

### Note 1 - Varer

	2021	2020
Inntektsført på igangværende prosjekter	151 422 931	21 525 574
Kostnader på igangværende prosjekter	170 967 506	78 865 004
<b>Netto resultat</b>	<b>-19 544 575</b>	<b>-57 339 430</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	11 916 215	75 463 187
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	25 866 798	116 085 513

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

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2021

## Note 2 - Varige driftsmidler

## Avskrivningstablå

Beløp i hele 1000	Immater. driftsmidler	Fast eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg u. utførelse	Øvrige fast eiendom	Maskiner og løsnere	S U M
Anskaffelseskost 01-01	5 000	3 808 713	1 438 048	457 263	156 436	38 859	13 013	5 917 332
Tilgang i året	0	69 491	91 949	230	-89 759		286	72 197
Overført fra bolig til tomt		0	0	-6 430		6 430		0
Avgang i året		0	0			-1 204	0	-1 204
Anskaffelseskost 31-12	5 000	3 878 204	1 529 997	451 063	66 677	44 085	13 299	5 988 325
Akk. Av/nedskr. 01-01		1 126 939	363 905	338		2 330	9 960	1 503 472
Avskrivninger i året		36 223	75 160	0		596	744	112 723
Nedskrivninger i året		12 641	2 814	0		4 667		20 122
Akk. avskr. overf varer		0				0	0	0
Akk. avskr. avgang		0	0			-14		-14
Akk. av/nedskr. 31-12		1 175 803	441 879	338	0	7 579	10 704	1 636 303
Bokført verdi 31-12	5 000	2 702 401	1 088 118	450 725	66 677	36 506	2 595	4 352 022
Økonomisk levetid		100 år	25 år			5 år	5 år	
Valgt lineær avskrivningsplan								
*) Herav balanseført lånekostnader fast eiendom:								
Anskaffelseskost pr. 01/01			113 279					
Flyttet til annen gruppe 1491			0					
Tilgang			0					
Anskaffelseskost pr. 31/12			113 279					
Leiekostnader fast eiendom					8 314			



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2021

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

Antall årsverk i 2021 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. 101 110. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

	2021	2020
Lovpålagt revisjon	101 110	88 500
Andre tjenester utenfor revisjon	0	6 200
<b>Sum</b>	<b>101 110</b>	<b>94 700</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2021

**Note 4 - 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	44 774 121
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	3 013 682
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>47 787 803</b>

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

Årets totale skattekostnad	47 787 803
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	47 302 666
<b>Avvik</b>	<b>485 137</b>

**Avviket forklares med:**

Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	485 136
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>485 136</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	215 012 119
Endring midlertidige forskjeller	-11 493 389
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>203 518 730</b>
Skatt - 22% av grunnlag	44 774 121

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	44 774 120	16 559 164
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-32 722 800	-16 500 000
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>12 051 320</b>	<b>59 164</b>

**Note 5 - 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.

	2021	2020
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	1 450 992 130	1 434 616 294
Gevinst- og tapskonto	2 622 939	5 744 626
Omløpsmidler	16 238 231	17 998 974
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>1 469 853 300</b>	<b>1 458 359 894</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>234 762 445</b>	<b>236 967 608</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>271 719 984</b>	<b>268 706 302</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2021

## Note 6 - Egenkapital

Beløp i hele tusen

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	105 125	1 655 919	289 172	1 451 780	3 501 996
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				167 224	167 224
- Avgitt konsernbidrag				-116 017	-116 017
Egenkapital pr 31.12.2021	105 125	1 655 919	289 172	1 502 987	3 553 203

## Note 7 - 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%	5 019	345	12 840
Rosenkrantzgaten 5 AS	01.01.2018	Oslo	100%	11 714	1 257	2 952
Kaikanten Eiendom AS	01.09.2018	Oslo	100%	9 866	10 856	50 317
Snøporten Hotell AS	11.11.2019	Oslo	100%	12 522	1 298	71 612
Thon Hotelleiendom Bergen AS	06.07.2021	Oslo	100%	2 344	2 195	123 076
Nye Hotellbygg Ålesund AS	03.01.2019	Oslo	50%	28 526	-52 061	<u>76 525</u>
S u m						<u>337 322</u>
<b>Felleskontrollerte selskap:</b>						
Vettre Hotell Eiendom AS	01.04.2000	Oslo	50%	51 656	2 667	500
Tol Eiendom AS	13.03.2013	Oslo	50%	7 204	-42	<u>3 753</u>
S u m						<u>4 253</u>



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2021

### Note 8 - Fordringer på og gjeld til andre selskaper i samme konsern, felleskontrollerte og tilknyttede selska

	2021	2020
Kundefordringer på konsernselskap	1 816 794	476 504
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	36 038 696	11 004 171
Lån til felleskontrollert selskap	5 655 459	5 367 792
Leverandørgjeld til konsernselskap	58 952 461	6 741 089
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	862 162 198	923 992 998

### Note 9 - Varebeholdning

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

	2021	2020
Råvarer	0	0
Varer for videresalg	25 866 798	116 085 513
<b>Sum varebeholdning</b>	<b>25 866 798</b>	<b>116 085 513</b>

### 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 31.12.2021 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Eiendomsdrift AS	1	100,00 %

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2021 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 2021

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

	2021	2020
Eiendommer pantsatt for:	5 850 000 000	4 600 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 993 733 000	1 272 257 000

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

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Thon Hotellbygg AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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>

BDO AS

Erik Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: G2UJH-F7ZAK-5BYKJ-00QM-TBDTM-VDOIZ



# 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: 77.16.xxx.xxx

2022-06-03 15:56:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G2UJH-F72AK-5BYK-00QJM-TBDTM-VDOIZ

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](mailto: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>