



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 30.06.2023

### 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, 19.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	38 181 580	104 232 178
Leieinntekt		557 131 064	471 104 163
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		178 670	
Annen driftsinntekt		10 194 576	107 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>605 685 889</b>	<b>575 443 596</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	34 619 638	99 206 668
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	121 707 579	112 722 806
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	15 649 301	20 122 839
Tap ved avgang av varige driftsmidler		15 060	2 465 952
Annen driftskostnad	2,3	164 119 066	120 513 012
<b>Sum kostnader</b>		<b>336 110 644</b>	<b>355 031 277</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>269 575 244</b>	<b>220 412 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		177 708	172 399
Annen finansinntekt		4 838 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 015 708</b>	<b>172 399</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		11 684 904	5 522 486
Annen rentekostnad		62 324	38 388
Annen finanskostnad		2 154	11 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 749 382</b>	<b>5 572 598</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 733 674</b>	<b>-5 400 200</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>262 841 571</b>	<b>215 012 119</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	57 500 594	47 787 803
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>205 340 977</b>	<b>167 224 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>205 340 977</b>	<b>167 224 316</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		205 340 977	167 224 316
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	100 130 940	116 017 200
Overført til/fra annen egenkapital	6	105 210 037	51 207 116
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>205 340 977</b>	<b>167 224 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	2 678 504 072	2 702 402 420
Teknisk installasjon	2	1 029 329 152	1 088 118 876
Anlegg under utførelse	2	52 661 717	66 677 308
Øvrig fast eiendom	2	33 277 111	36 505 832
Tomter	2	461 158 981	450 725 340
Løsøre	2	1 819 446	2 595 352
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 256 750 479</b>	<b>4 347 025 128</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	333 388 373	337 322 345
Investeringer i tilknyttet selskap	7	4 257 000	4 257 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8	5 796 846	5 655 459
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		1 896 411	2 240 304
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>345 351 631</b>	<b>349 488 109</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 607 102 110</b>	<b>4 701 513 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1,9	12 237 689	25 866 798
<b>Sum varer</b>		<b>12 237 689</b>	<b>25 866 798</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		18 835 513	15 499 831
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	13 172 413	1 816 794
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	108 389 395	36 038 696
Andre fordringer	1	1 299 955	11 181 032
<b>Sum fordringer</b>		<b>141 697 276</b>	<b>64 536 352</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		153 934 964	90 403 150
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 761 037 074</b>	<b>4 791 916 387</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	1 608 197 130	1 502 987 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 197 130</b>	<b>1 502 987 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 658 413 342</b>	<b>3 553 203 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	268 656 400	271 719 984
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>268 656 400</b>	<b>271 719 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 549 020	1 181 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 549 020</b>	<b>1 181 520</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>270 205 420</b>	<b>272 901 504</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 359 173	9 127 493
Betalbar skatt	4	32 322 118	12 051 321
Skyldig offentlige avgifter		6 376 238	
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	17 565 157	58 952 461
Forskudd fra kunder		13 003 063	11 619 349
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	128 518 985	150 245 738



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8,11	607 257 578	711 916 460
Annen kortsiktig gjeld		4 016 000	11 898 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>832 418 312</b>	<b>965 811 577</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 102 623 732</b>	<b>1 238 713 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 761 037 074</b>	<b>4 791 916 387</b>



**Årsregnskap 2022  
for  
Thon Hotellbygg AS**

**Foretaksnr. 830898042**

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømoppstilling  
Noter  
Revisors beretning



Thon Hotellbygg AS

## Årsberetning 2022

### 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 2022 er følgelig satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del av vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

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

Selskapets driftsinntekter i 2022 utgjorde kr. 605 685 889, sammenlignet med kr. 575 443 596 i 2021.

Selskapets resultat før skatt i 2022 utgjorde kr. 262 841 571, mot kr 215 012 119 i 2021. Selskapets økning i resultat skyldes hovedsaklig økte leieinntekter som følge av høyere aktivitet på hotellene.

Kontantstrøm tilført fra årets virksomhet utgjorde i 2022 kr. 295 813 527, mot kr. 397 380 091 i 2021, og selskapets investeringer i varige driftsmidler utgjorde kr. 47 218 622 i 2022, mot kr. 72 197 455 i 2021.

### Finansielle forhold

Pr. 31.12.2022 utgjorde selskapets bokførte egenkapital kr 3 658 413 342, det vil si en egenkapitalandel på 77 %.

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 tilfresstillende likviditet.

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

### Markedsrisiko

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

### Kreditrisiko

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

### Likviditetsrisiko

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

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



Thon Hotellbygg AS

## Årsberetning 2022

### 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.

Pr. 31.12.2022 var det ingen ansatte i selskapet. Selskapets styre består av 1 kvinne og 2 menn. Selskapet har ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer 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, [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no). Redegjørelsen er under arbeid, og vil publiseres innen lovens frist.

### Ytre miljø

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

### Fremtidsutsikter

Ved avleggelsen av regnskapet er norsk økonomi 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 0,50 % til 2,75 %. Krigen i Ukraina, høy inflasjon og kraftige renteøkninger både i Norge og internasjonalt skaper usikkerhet om den økonomiske utviklingen fremover.

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

### Disponering av årsresultatet

Styret foreslår at årsresultatet disponeres slik:

Avgitt konsernbidrag	Kr.	100 130 940
Overført annen egenkapital	"	105 210 037
<b>Totalt</b>	<b>Kr.</b>	<b>205 340 977</b>

Oslo, den 06.06.2023

I styret for Thon Hotellbygg AS

Kjetil Nilsen  
Styrets leder

Arne Blikstad Sperre  
Styremedlem

Annette Hofgaard  
Styremedlem



## Thon Hotellbygg AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	38 181 580	104 232 178
Leieinntekt		557 131 064	471 104 163
Gevinst ved avgang av anleggsmidler		178 670	0
Annen driftsinntekt		10 194 576	107 254
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>605 685 889</b>	<b>575 443 596</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	34 619 638	99 206 668
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	121 707 579	112 722 806
Nedskriv. på varige driftsmidler og immater. eiendeler	2	15 649 301	20 122 839
Tap ved avgang av varige driftsmidler		15 060	2 465 952
Annen driftskostnad	2,3	164 119 066	120 513 012
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>336 110 644</b>	<b>355 031 277</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>269 575 244</b>	<b>220 412 319</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		177 708	172 399
Annen finansinntekt		4 838 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 015 708</b>	<b>172 399</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i samme konsern		11 684 904	5 522 486
Annen rentekostnad		62 324	38 388
Annen finanskostnad		2 154	11 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>11 749 382</b>	<b>5 572 598</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(6 733 674)</b>	<b>(5 400 200)</b>
<b>ORD. RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>262 841 571</b>	<b>215 012 119</b>
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	57 500 594	47 787 803
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>205 340 977</b>	<b>167 224 316</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	100 130 940	116 017 200
Overført til/fra annen egenkapital	6	105 210 037	51 207 116
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>205 340 977</b>	<b>167 224 316</b>



## Thon Hotellbygg AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<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	2 678 504 072	2 702 402 420
Teknisk installasjon	2	1 029 329 152	1 088 118 876
Anlegg under utførelse	2	52 661 717	66 677 308
Tomter	2	461 158 981	450 725 340
Øvrig fast eiendom	2	33 277 111	36 505 832
Løsøre	2	1 819 446	2 595 352
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	333 388 373	337 322 345
Investeringer i tilknyttet og felleskontrollert selskap	7	4 257 000	4 257 000
Lån til tilknyttet og felleskontrollert selskap	8	5 796 846	5 655 459
Investeringer i aksjer og andeler		13 000	13 000
Andre fordringer		1 896 411	2 240 304
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 607 102 110</b>	<b>4 701 513 237</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	1,9	12 237 689	25 866 798
Kundefordringer		18 835 513	15 499 831
Kundefordringer på selskap i samme konsern	8	13 172 413	1 816 794
Andre fordringer på selskap i samme konsern	8	108 389 395	36 038 696
Andre fordringer	1	1 299 955	11 181 032
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>153 934 964</b>	<b>90 403 150</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 761 037 074</b>	<b>4 791 916 387</b>



## Thon Hotellbygg AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<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	1 608 197 130	1 502 987 093
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 608 197 130</b>	<b>1 502 987 093</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 658 413 342</b>	<b>3 553 203 306</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	268 656 400	271 719 984
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>268 656 400</b>	<b>271 719 984</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 549 020	1 181 520
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 549 020</b>	<b>1 181 520</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 359 173	9 127 493
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	8	17 565 157	58 952 461
Betalbar skatt	4	32 322 118	12 051 321
Skyldig offentlige avgifter		6 376 238	0
Forskudd fra kunder		13 003 063	11 619 349
Annen gjeld til selskap i samme konsern	8	128 518 985	150 245 738
Annen rentebær. gjeld til selskap i samme konsern	8,11	607 257 578	711 916 460
Annen kortsiktig gjeld		4 016 000	11 898 755
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>832 418 312</b>	<b>965 811 577</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 761 037 074</b>	<b>4 791 916 387</b>

Oslo, 06.06.2023

I styret for Thon Hotellbygg AS

Kjetil Nilsen  
Styrets lederArne Blikstad Sperre  
StyremedlemAnnette Hofgaard  
Styremedlem

Årsregnskap for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



Thon Hotellbygg AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		262 841 571	215 012 119
- Periodens betalte skatt		-12 051 321	-59 164
Tap (+) / Vinning (-) ved realisasjon av anleggsmidler		1 919 401	2 465 952
+/- Nedskrivning og reversert nedskrivning		15 649 301	20 122 839
+ Ordinære avskrivninger		121 707 579	112 722 806
+/- Endring i varebeholdninger		13 629 109	90 218 715
+/- Endring i kundefordringer		-2 775 086	7 044 478
+/- Endring i leverandørgjeld		-27 155 624	46 150 180
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		-77 951 404	-96 297 834
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>295 813 527</b>	<b>397 380 091</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		300 000	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-47 218 622	-72 197 455
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler		3 933 972	5 788 620
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler		0	-123 387 499
+ Innbetalinger ved salg av finansielle investeringer		202 506	0
- Utbetalinger ved kjøp av finansielle investeringer		0	-94 895
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-42 782 145</b>	<b>-189 891 229</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
+ Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		367 500	439 949
- Økning av konsernkonto bank		-104 658 882	-132 928 811
- Utbetalinger av konsernbidrag		-148 740 000	-75 000 000
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-253 031 382</b>	<b>-207 488 862</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
= Beholdning av kontanter 01.01		0	0
+/- Valutagevinst/-tap bankinnskudd		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. 830898042



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

### 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.

Kontantstrømpoppstillingen 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 ferdigstilling når ferdigstillingsgraden minimum utgjør 20 %. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varer. Optjent 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

	2022	2021
Innteksført på igangværende prosjekter	0	151 422 931
Kostnader på igangværende prosjekter	0	170 967 506
<b>Netto resultat</b>	<b>0</b>	<b>-19 544 575</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	0	11 916 215
Forskuddsfakturert produksjon	0	0
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	12 237 689	25 866 798

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

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

## Note 2 - Varige driftsmidler

## Avskrivningstabell

Beløp i hele 1000	Immater. driftsmidler	Fast eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Anlegg u. utførelse	Øvrige fast eiendom	Maskiner og løsnere	SUM
Anskaffelseskost 01-01	5 000	3 878 205	1 529 998	450 725	66 667	44 085	13 300	5 987 987
Tilgang i året	0	15 825	34 975	10 433	-14 015		286	47 218 0
Avgang i året	0	-2 609	-173	0	0	-142		-2924
Anskaffelseskost 31-12	<b>5 000</b>	<b>3 891 421</b>	<b>1 564 800</b>	<b>461 158</b>	<b>52 662</b>	<b>43 943</b>	<b>13 300</b>	<b>6 032 284</b>
Akk. Av/nedskr. 01-01		1 175 803	441 879	338		7 579	10 704	1 636 303
Avskrivninger i året		36 708	83 635	0	0	588	766	121 707
Nedskrivninger i året		3 000	10 130	0	0	2 519		15 649
Akk.avskr. overf varer		0				0	0	0
Akk. avskr. avgang		-2 594	-173	-388	0	-21		-3 126
Akk. av/nedskr. 31-12		<b>1 212 917</b>	<b>535 471</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 665</b>	<b>11 480</b>	<b>1 770 533</b>
Bokført verdi 31-12	<b>5 000</b>	<b>2 678 504</b>	<b>1 029 329</b>	<b>461 158</b>	<b>52 662</b>	<b>33 278</b>	<b>1 820</b>	<b>4 261 751</b>
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			<u>113 279</u>					
Leiekostnader fast eiendom					8 651			

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

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

Antall årsverk i 2022 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. 102 081. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0.

	2022	2021
Lovpålagt revisjon	102 081	101 110
<b>Sum</b>	<b>102 081</b>	<b>101 110</b>

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

**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 selskapskatt	60 564 178
Endring i utsatt skatt/skattefordel i balansen	-3 063 584
<b>Samlede skattekostnader</b>	<b>57 500 594</b>

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

Årets totale skattekostnad	57 500 594
Skatt beregnet med nominell skattesats (22%) av resultat før skatt	57 825 146
<b>Avvik</b>	<b>-324 552</b>

**Avviket forklares med:**

Skatt på endring midlertidig forskjell som ikke inngår i utsatt skatt	-324 551
<b>Sum forklarte avvik</b>	<b>-324 551</b>

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

Ordinært resultat før skattekostnad	262 841 571
Endring midlertidige forskjeller	12 450 141
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>275 291 712</b>
Skatt - 22% av grunnlag	60 564 177

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	60 564 176	44 774 121
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-28 242 060	-32 722 800
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>32 322 116</b>	<b>12 051 321</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.

	2022	2021
<b>Forskjeller som utlignes:</b>		
Anleggsmidler	1 455 558 509	1 450 992 130
Gevinst- og tapskonto	2 082 605	2 622 939
Omløpsmidler	-237 954	16 238 231
<b>Sum forskjeller som utlignes</b>	<b>1 457 403 160</b>	<b>1 469 853 300</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>236 237 678</b>	<b>234 762 445</b>
<b>Regnskapsført utsatt skatt</b>	<b>268 656 400</b>	<b>271 719 984</b>

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



## Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

## Note 6 - Egenkapital

Beløp i hele tusen

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	105 125	1 655 919	289 172	1 502 987	3 553 203
Årets endring i egenkapital:					
+/- Årets resultat				205 341	205 341
- Avgitt konsernbidrag				-100 131	-100 131
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>105 125</b>	<b>1 655 919</b>	<b>289 172</b>	<b>1 608 197</b>	<b>3 658 413</b>

## 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%	5 409	-351	12 840
Rosenkrantzgaten 5 AS	01.01.2018	Oslo	100%	12 830	1 116	2 952
Kaikanten Eiendom AS	01.09.2018	Oslo	100%	20 278	9 398	50 317
Snøporten Hotell AS	11.11.2019	Oslo	100%	22 336	3 574	67 678
Thon Hotelleiendom Bergen AS	06.07.2021	Oslo	100%	4 565	2 221	123 076
Nye Hotellbygg Ålesund AS	03.01.2019	Oslo	50%	38 112	9 586	<u>76 525</u>
S u m						<u>337 322</u>
<b>Felleskontrollerte selskap:</b>						
Vettre Hotell Eiendom AS	01.04.2000	Oslo	50%	54 321	2 665	500
Tol Eiendom AS	13.03.2013	Oslo	50%	7 163	-41	<u>3 753</u>
S u m						<u>4 253</u>



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

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

	2022	2021
Kundefordringer på konsernselskap	13 172 413	1 816 794
Øvrige kortsiktige fordringer på konsernselskap	108 389 395	36 038 696
Lån til felleskontrollert selskap	5 796 846	5 655 459
Leverandørgjeld til konsernselskap	17 565 157	58 952 461
Øvrig kortsiktig gjeld til konsernselskaper	735 776 563	862 162 198

### Note 9 - Varebeholdning

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

	2022	2021
Råvarer	0	0
Varer for videresalg	12 237 689	25 866 798
<b>Sum varebeholdning</b>	<b>12 237 689</b>	<b>25 866 798</b>

### Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2022 var:	Antall aksjer	Eierandel
Thon Eiendomsdrift AS	1	100,00 %

Thon Eiendomsdrift AS var pr. 2022 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.

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042



Thon Hotellbygg AS

## Noter 2022

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

	2022	2021
Eiendommer pantsatt for:	7 800 000 000	5 850 000 000
Balanseført verdi i de pantsatte verdier:		
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 349 847 000	1 993 733 000

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.

Noter for Thon Hotellbygg AS

Organisasjonsnr. 830898042

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

This documents contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**Annette Hofgaard**

09de9489-47f9-4c9d-8e2c-98d9b04ee462 - 2023-06-06 14:59:03 UTC +03:00  
BankID - 95282fc1-d99e-46e3-9ba0-2e257a11be3c - NO

**Kjetil Nilsen**

3037bba1-80bd-4429-a463-5846fb2ea99d - 2023-06-06 15:12:02 UTC +03:00  
BankID - ac2c6886-3317-46db-98b3-cfcf5be2cefd - NO

**Arne Blikstad Sperre**

047744db-a2e1-4055-85e9-93615677377e - 2023-06-06 15:33:11 UTC +03:00  
BankID - acf925a4-61a8-4edd-a201-ced34f813114 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmapreteringsrätt  
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/81489b43-7d2f-4c67-bb94-285eb17b928e>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)



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 2022,
- Resultatregnskap 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 selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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: AG7M3-71STD-FILX-21313-311DN-BE651



# PENNEO

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

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

## Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 10:39:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AG7M3-71STD-FITLX-21313-311DN-BE651

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>