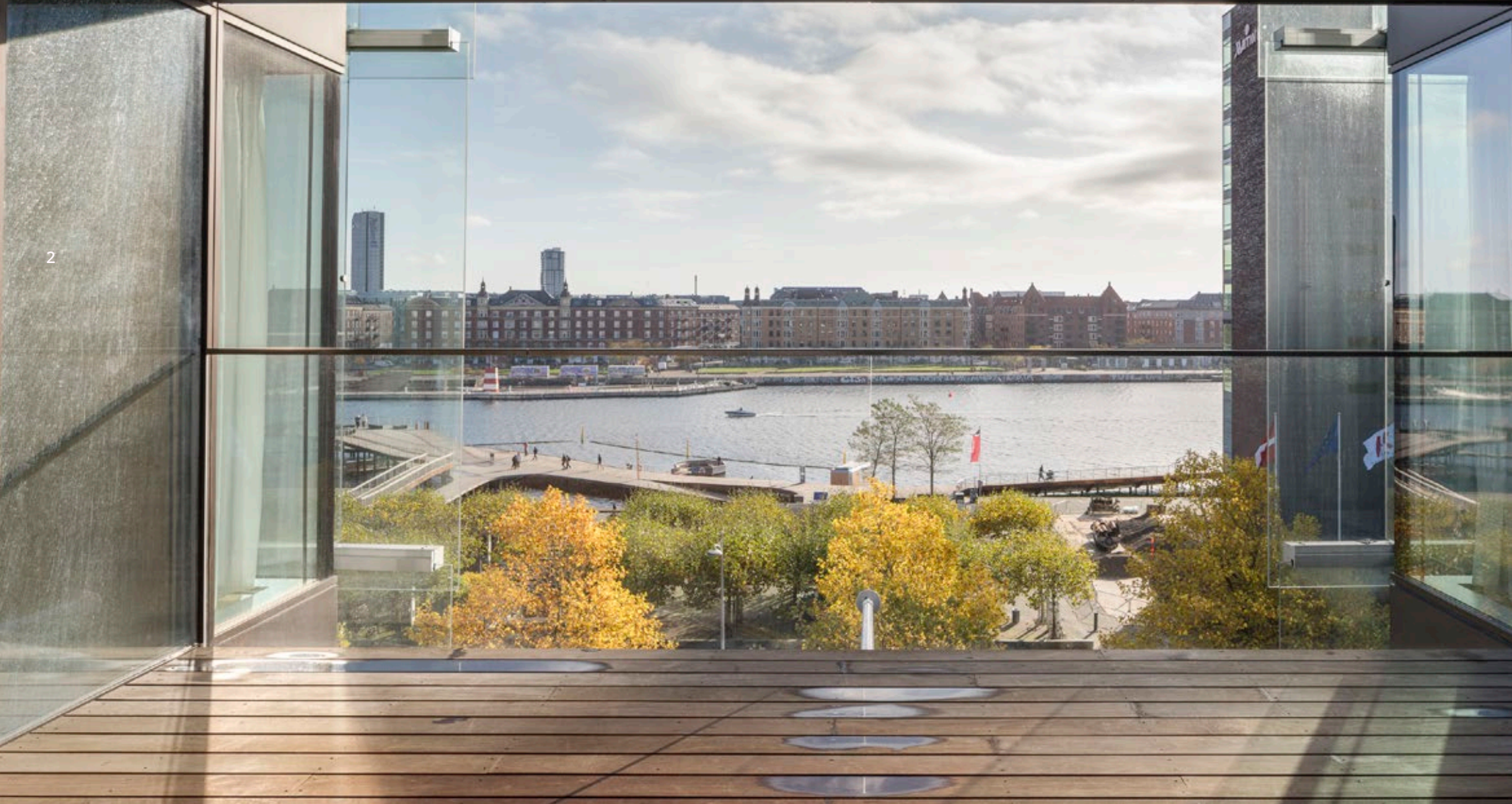




# Hathon årsrapport 2023

---

Hathon



# Innhold

4	Forord
8	Nøkkeltall
12	Hausmanns Hus og Hattefabrikken
16	Investeringer
18	Miljø
20	Strategi
21	Idrettstalenter
22	Eiendomsportefølje
26	Konsernstruktur
27	Styret
28	Årsberetning
32	Årsregnskap

## Hathon

Selskapet eies av Halgrim Thon, Olav Engebret Thon og Jorunn Marie Thon.

Konsernet fokuserer på eiendomsinvesteringer hovedsakelig i Norge, Sverige og Danmark. Eiendomsinvesteringene inkluderer både langsiktige eiendomsbesittelser og flere utviklingsprosjekter. I tillegg har konsernet finansielle investeringer i aksjer og andre verdipapirer.

## 2023

2023 ble et år preget av høye renter, også for Hathon. Trass i delvis rentesikring har rentekostnadene mer enn doblet seg. I tillegg har vi gjort noen avsetninger i to av våre partnerskap som bidrar til et negativt resultat på 63 millioner. Regnskapsmessig var ikke 2023 et godt år. Men den underliggende driften har vært god, vi ferdigstiller prosjekter og skaffer nye leietakere.

Det var en milepæl for oss å åpne Hausmanns Hus i 2023. Dette er et bygg på 11.000 m<sup>2</sup>, miljøsertifisert til BREEAM Excellent og Norges første bygg med Smart Building Certification. Bygget er fullt utleid og har blitt tatt godt imot av leietakerne.

På nyåret i 2024 ble nabobygget Calmeyers gate 12 klart for utleie. Bygget begynner å fylle seg opp og ved utgangen av 2024 forventer vi minimal ledighet i vår portefølje.

Når markedet er klart for det igjen, har vi en pipeline av prosjekter som kan igangsettes. Det inkluderer Tønsberg, Ås og Lysekil i Sverige. I tillegg har vi flere prosjekter i partnerskap i Sverige.

Årets utbytte betjener i sin helhet eierbeskatningen. Formuesverdsettelsene av næringseiendom er noe mer moderate nå som rentenivået har gått opp, og dermed også vår eierbeskatning. Men det er prinsipielt og praktisk problematisk at man tvinges til å ta ut penger fra driften fordi man har norske eiere, selv om selskapet går med underskudd. Trass i diverse påstander fra enkelte i academia, så er det helt åpenbart at i Hathon sitt tilfelle, ville pengene forblitt i selskapet og kunne bidratt til sysselsetting hvis vi hadde hatt utenlandske eiere. Jeg mener det er bedre at statens innbyggere forvalter disse pengene og at pengene er i arbeid i økonomien, enn at de bidrar til en statskasse som er overfylt. Det er litt trist når Norge skyver innbyggere som bidrar til fellesskapet ut av landet. Logikken synes å være at staten har penger nok, og ikke trenger sine egne borgere. Det kan neppe være bærekraftig.

Jeg har vært en del av norsk næringsliv i mange tiår, og er interessert i samfunn og politikk. De senere årene har jeg lagt merke til en trend som jeg synes er urovekkende. Det dreier seg om tillit. Tidligere kom man langt med tillit, man snakket sammen og de fleste avtaler kunne gjøres ganske kort fordi begge parter tolket avtalen i god tro.

Avtalene blir lengre og lengre, man må ta høyde for alle mulige eventualiteter. Det er fint for advokatstanden, men synd for kontraktspartene.

Det virker som om det blir mer og mer pokerspill, hvor partene holder kortene tett til brystet og målet er å kapre fordeler på kontraktspartens bekostning.

Vi ser dette for eksempel i forhandlinger med det offentlige. Før kunne man snakke sammen og finne gode løsninger, men i frykt for kameraderi og korrupsjon har tilsynelatende pendelen svingt for langt andre veien, og både det offentlige og leverandører taper på dette. Flinke folk vegrer seg for å gi pris.



Hausmanns Hus – personalrestaurant

Dronebilde fra København –  
Scandic Copenhagen Spectrum i fokus

6



Det snakkes om at tillit bidrar til lavere transaksjonskostnader, og at Norge har vært i en særstilling som et tillitsfullt samfunn.

En del, som regel ikke norske, har utnyttet dette gjennom såkalte direktørsvindler hvor man utgir seg for å være en kollega som skal ha penger overført til et prosjekt, eller variasjoner over misbruk av Bank-ID. Så tillitt må kobles med sunn skepsis og bondevett. Andre tilfeller er mer renskårne. Stadige skandaler hvor politikere eller ledere tøyser reglene til egen fordel bidrar ikke til å bygge tillit.

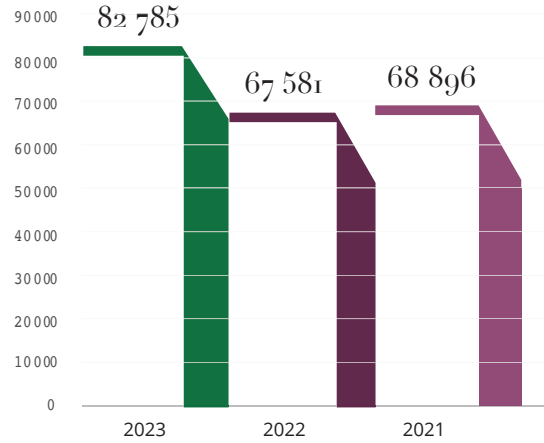
Tillit er noe som bygges i millimeter, men rives i meter av gangen. Min bekymring er at vi har påbegynt rivningen, og det kan gå fort nedover. Da er ikke Norge i en særstilling lenger som tillitsfullt samfunn, men blir som resten av verden. Må vi presentere vår årsrapport i euro for at finansmarkedet skal ha tillit til våre tall?

Hathon har som strategi at vi skal være en langsiktig partner enten det gjelder våre leietakere eller våre leverandører, og vi har en code of conduct som setter forventninger til atferd blant våre ansatte og partnere. En kort oppsummering er å oppføre seg ordentlig. Det er min oppfordring til andre også.



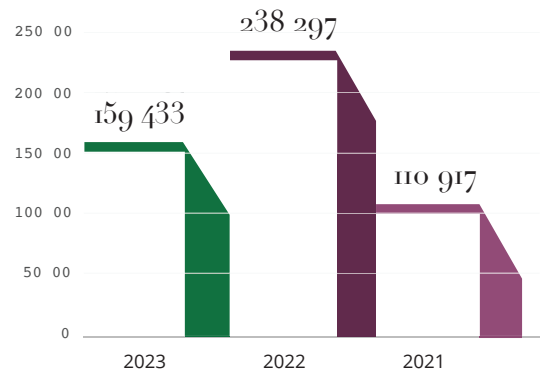
Halgrim Thon

### Driftsinntekter

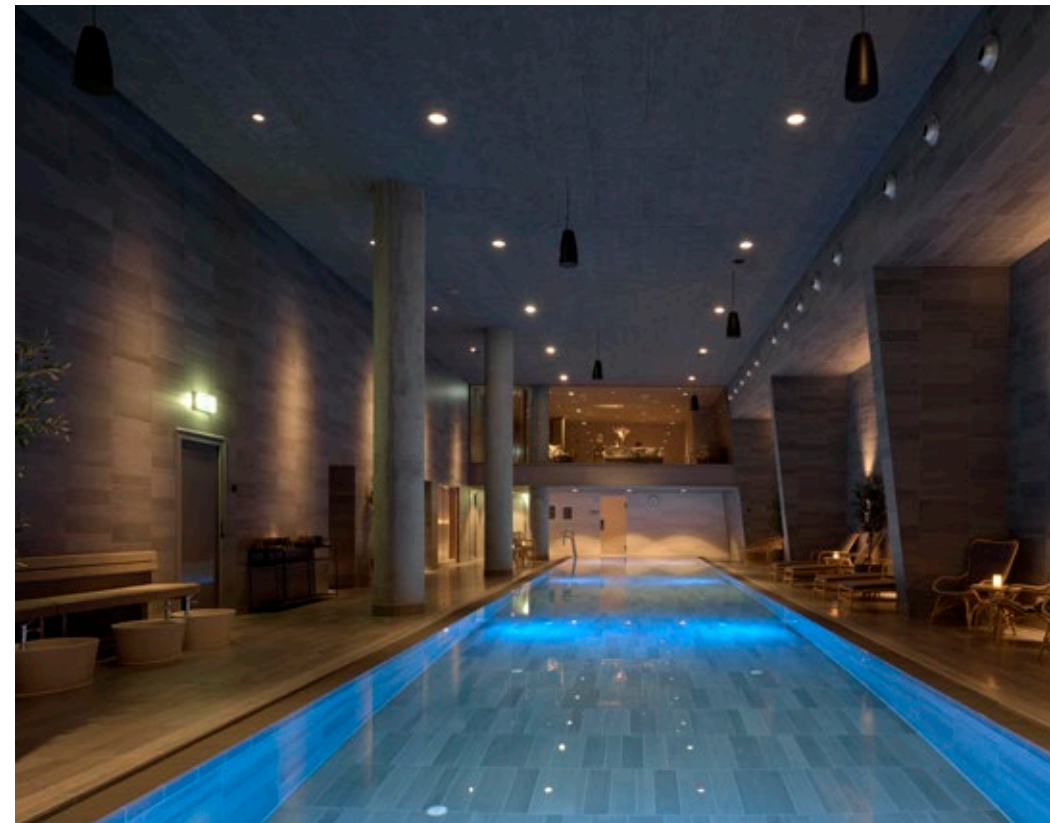
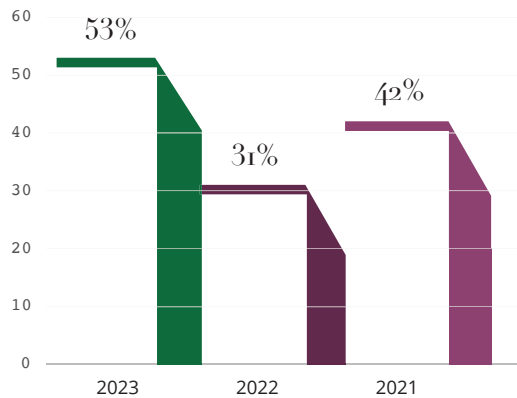


Hathon er investert i en meget solid eiendomsportefølje, med leietagere innen flere bransjer. Videre inngår selskapet i flere gode partnerskap, og er inne som investor i en rekke ulike selskaper. Hathon har en liten, men effektiv organisasjon, med dyktige medarbeidere som er viktige for selskapets videre utvikling og vekst.

### Årets investeringer i eiendom



### Rentesikringsgrad





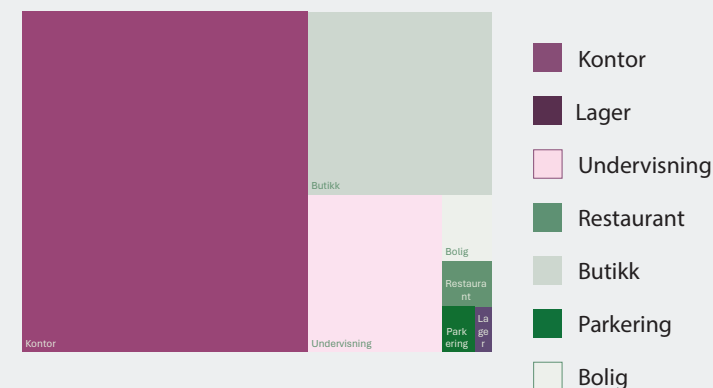


---

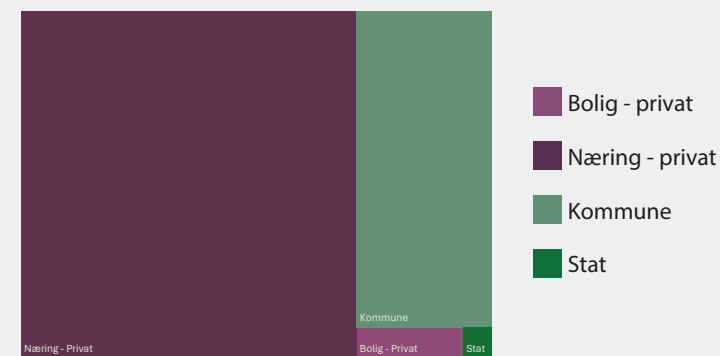
Interiørbilder fra vårt flotte hotell i Danmark

Beløp vises i tusen kr	2023	2022	2021
<b>Resultat</b>			
Driftsinntekter	82 785	67 581	68 896
Driftsresultat	13 312	9 968	15 472
EBITDA	41 586	32 325	36 351
Resultat etter skatt	-63 028	7 551	155 741
<b>Soliditet</b>			
Bokført egenkapital	746 733	794 369	814 148
Egenkapitalandel	39 %	41 %	49 %
Eiendeler	1 930 890	1 958 021	1 669 307
<b>Likviditet</b>			
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-12 583	4 682	13 695
Likviditetsreserver <sup>1)</sup>	76 541	91 382	23 372
Markedsbaserte likvider <sup>3)</sup>	49 733	112 874	299 147
Ordinære avdrag lån neste 12 mnd	13 498	10 276	14 603
Rentedekningsgrad <sup>2)</sup>	0,7	1,2	1,8
<b>Finansiering</b>			
Rentebærende gjeld	1 082 950	1 024 356	762 745
Gjenværende løpetid lån	2,0	0,8	1,4
Gjennomsnittlig rentesats	5,23 %	3,32 %	2,69 %
Rentesikringsgrad	53 %	31 %	42 %
<b>Eiendom</b>			
Årets investeringer i eiendom	159 443	238 297	110 917
Leieinntekter	79 597	65 830	67 574
Ledighetsgrad <sup>4)</sup>	5,3 %	5,2 %	3,3 %
Bokført verdi eiendomsportefølje	1 105 829	975 763	754 622

Utleid arealtype 2023



Leietagerfordeling 2023



<sup>1)</sup> Bankinnskudd + ubenyttet kassakreditt

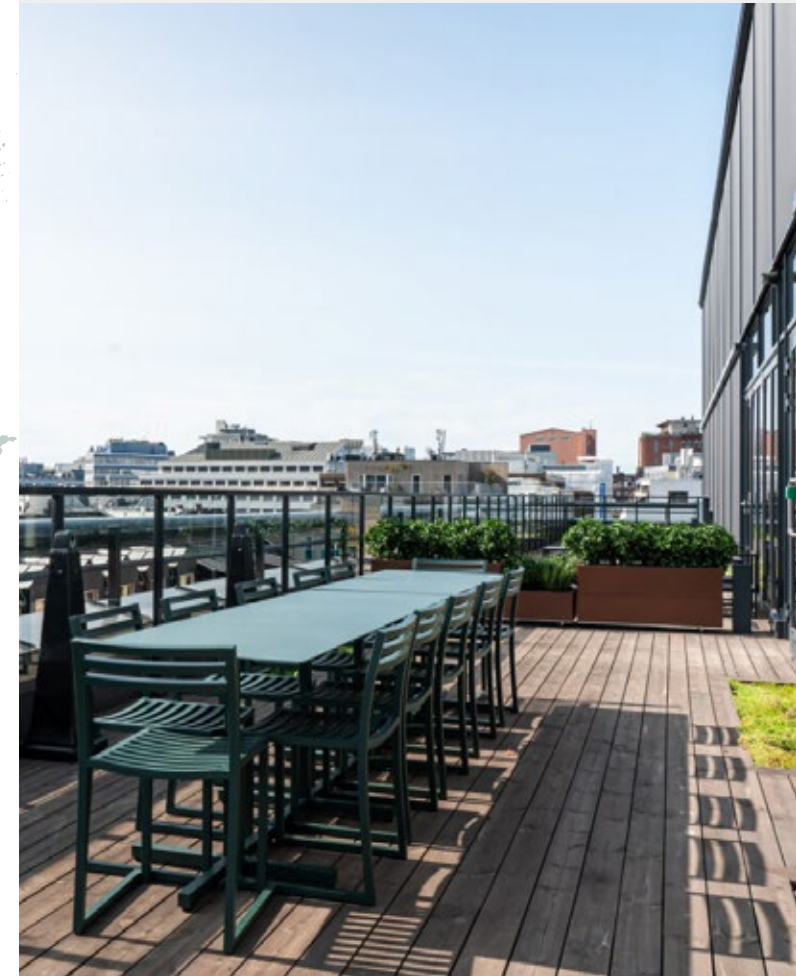
<sup>2)</sup> (Driftsresultat + avskrivninger/ nedskrivninger)/rentekostnader

<sup>3)</sup> Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

<sup>4)</sup> Ledighet inkluderer ikke bygg som er under rehabilitering eller prosjekter per 31.12



Hathon fokuserer på eiendomsinvesteringer hovedsakelig i Norge, Sverige og Danmark. Eiendomsinvesteringene inkluderer både langsiktige eiendomsbesittelser og flere spennende utviklingsprosjekter.



## Fremtidsrettede lokaler i byens hjerte

# Hausmanns Hus

12



På møteplassen Hausmanns Hus kombineres historie og fremtidens urbane arbeidshverdag med en dynamisk og levende bydel.



Hausmanns Hus er nå ferdig totalrehabilitert, og ble i 2023 fylt opp av leietagere. Bygget er på 11 000 kvm, har tilgang til egen bakgård, og direkte tilknytning til nabobygget Calmeyersgate 12, med 1 900 kvm, hvor rehabilitering ferdigstilles i starten av 2024.

Personflyt, gode skjermede arbeidsplasser, støtterom av ulike størrelser og areanaer for samhandling og sosialt samvær er premissene for utforming av arbeidsetasjene. I hver etasje er gangsonen lagt inn mot atriet, for å skape gode skjermede arbeidssoner mot ytterfasaden.

I Hausmanns Hus møtes historie og fremtidens urbane arbeidshverdag i en dynamisk og levende bydel.

Hausmanns Hus en kombinasjon av alt; fremtidsrettet arbeidssted, møteplass, grønn oase og en sentral beliggenhet med et godt utvalg aktiviteter i nærområdet.

Hausmanns Hus er som første bygg i Norge sertifisert med Smart Building Certification (SBC). Målet med en slik sertifisering er å sette en ny standard for bruken av teknologi i næringsbygg. Et bygg som er smart fra bunnen av, vil bidra til besparelser samt en forbedret forvaltning av eiendommen.

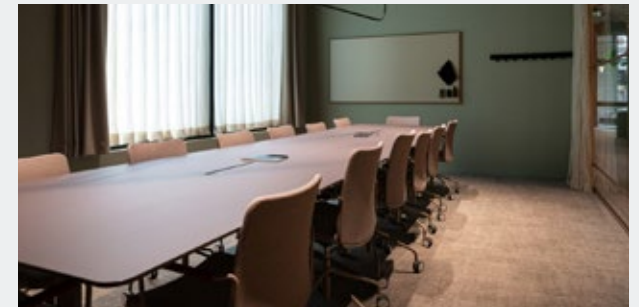
**Vi er stolte av å vise frem det moderne og splitter nye Hausmanns Hus.**

Se mer informasjon på:

[www.hausmannshus.no](http://www.hausmannshus.no)

## Kort om Hausmanns Hus

- 11 000 kvm fordelt på 7 etasjer
- Personalrestauranten Holms Have
- Hausmanns Kafé
- Hattemakeren møtesenter
- Sykkelparkering
- Garderobe
- Resepsjon
- Energiklasse B
- BREEAM Excellent





# Hattefabrikken - en del av Hausmanns Hus

Et fremtidsrettet kontorbygg grunnet på historisk identitet. Vi forvandler en historisk viktig og vakker tidligere hattefabrikk til en topp moderne arbeidsplass, uten at bygget mister den historiske identiteten. Det gir eiendommen det lille ekstra som nye bygninger aldri kan gi, og arbeidene med rehabilitering ferdigstilles i starten av 2024. Noen leietagere er kommet til, og arbeidet med å fylle bygget er allerede godt i gang.

Eiendommen fra 1890 har fått navnet Hattefabrikken fordi Calmeyersgate 12 opprinnelig ble oppført som lokaler for produksjon av hatter. Hattemaker Holm var 28. generasjon hattemaker i lære fra far til sønn, med bakgrunn i Tyskland på 1500-tallet. En av datidens fremste arkitekter i Norge, Henrik Nissen, sto for arkitekturen. Selve Hattefabrikken ble avviklet under 1. verdenskrig, og gården fikk nye eiere og annen bruk, blant annet som lærvarefabrikk for Morris & Bull. Hattebutikken Holm drives fortsatt i lokaler ved Oslo Rådhus.

Hattefabrikken er et kontorbygg for fremtiden som deler meget gode fellesfasiliteter med Hausmanns Hus vegg i vegg. Dette skaper en god, fleksibel og effektiv arbeidsplass

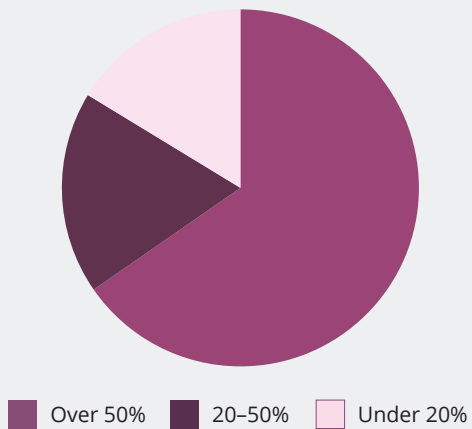


# Investeringer

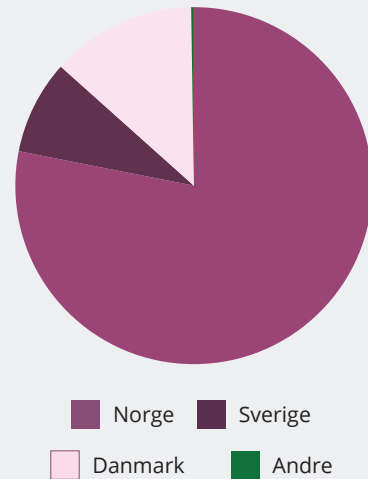
## Investeringer

Hathon forvalter investeringer i datterselskaper hvor vi eier mer enn 50 %, partnerskap hvor vi eier mellom 20 og 50 %, samt finansielle investeringer i noterte og unoterte verdipapirer hvor vi eier under 20 %. Investeringene fordeler seg over flere land, men med en hovedvekt i Norge. Investeringer i datterselskaper er strategisk sett noe vi skal forvalte, utvikle og eie i lang tid, og er normalt ikke tilgjengelig for salg. Våre partnerskap fokuserer på utvikling av eiendomsprosjekter, som kan selges når prosjektene er ferdigstilt, mens våre rene finansielle investeringer kan være av mer kortsiktig karakter, avhengig av markedsutvikling og vårt behov for kapital.

Verdi av investeringer fordelt på eierandel



Verdi av investeringer fordelt på land

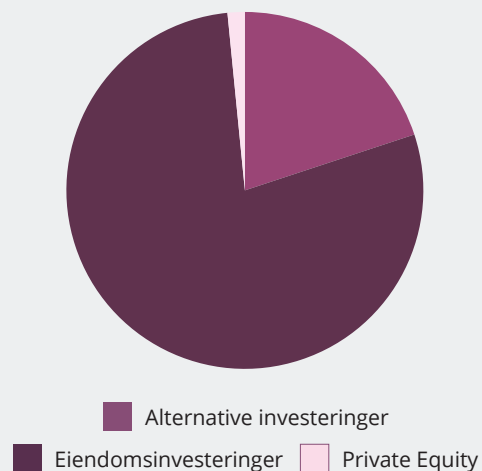




## Verdipapirer

Hathon har investeringer i noterte og unoterte verdipapirer. Vårt tidsperspektiv for investeringene varierer en del, og avhenger av likviditeten på investeringen samt vår overordnede strategi for den enkelte investering. Investeringene i noterte verdipapirer anses å være en del av likviditetsreservene i selskapet. I 2023 er alle investeringene i noterte verdipapirer i aksjer.

Verdi av investeringer i unoterte verdipapirer



## «En av våre investeringer i unoterte verdipapirer er i Axxelerator Capital AS.»

I Axxelerator har vi så langt investert over 15 millioner kroner. Axxelerator er et norsk aksjeselskap som investerer i robuste mellomstore bedrifter. Selskapet ble etablert våren 2021, av et team med lang erfaring i å bygge selvstendige selskaper, gjennom fokus på kontinuerlig forbedring og langsiktig verdiutvikling. Selskapet skal se etter SMB-selskaper med solid finansiell historikk, sterke operasjonelle lederteam og håndterbar risiko. Axxelerator er aktive eiere som vil bygge selvstendige selskaper med kultur for kontinuerlig forbedring og langsiktig verdiutvikling. Man ser etter selskaper i mange bransjer, men fokuserer på markeder der teamet har tidligere erfaring. I løpet av en 5 års periode skal Axxelerator bygge opp en diversifisert portefølje av selskaper, og deretter søke børsnotering av holdingselskapet etter 5 – 10 år. Axxelerator vil fortsette å utvikle datterselskapene og investere basert på kontantstrømmen fra disse

Axxelerator forplikter seg til at deres bedrifter skal følge FNs bærekraftsmål. Langsiktig eierskap forutsetter at relevante mål er en integrert del av virksomhetene. De fronter ikke bærekraftsmålene som en driver for investeringer, men de er en integrert del av selskapets tilnærming. De skal påse at selskapene de investerer i følger etiske normer og regler, og sørger for at bærekraftsmålene blir en naturlig del av virksomheten, inkludert rapportering på relevante temaer.

Axxelerator er investert i flere selskaper, inkludert Avistic, Customer link, Nextron, Industrikran Norge, Rygge varebilinnredning, Bimo, P Meidell, Wictus, Kaspo Maskin og Dekningspatruljen



## ISO 14001 - Miljøledelse

Hathon Holding AS er sertifisert av DNV GL i ISO 14001 - Miljøledelse som forvalter av næringseiendommer.

Vi arbeider kontinuerlig med miljøtiltak for å forbedre oss med tanke på FN's bærekraftsmål, med et særskilt fokus på følgende:



I takt med implementering av målere og samling av data fra renovasjon, har vi fått mer løpende innsikt, noe som har gitt oss større muligheter for mer fokus på aktiv forvaltning av miljøaspektene på våre eiendommer. Det har resultert i redusert energi- og vannforbruk i 2023 målt mot tidligere, og gitt oss gode forutsetninger for effektiv prioritering av forbedringspotensialer. Reduksjonen i forbruket følger av strengere styring av tekniske anlegg, og økt mulighet til å fange opp avvikende forbruk raskere.

Energiforbruket i 2023 var på 139 kWh per kvm, som er en betydelig reduksjon fra 2022 hvor det lå på 155 kWh per kvm. Sorteringsgraden av avfall økte med 2 prosentpoeng, og endte på rett over 38 %. Målet vårt er 50 %, og for å oppnå det ble det iverksatt ekstra tiltak i desember 2023 som vil følges opp tett inn i det nye året.



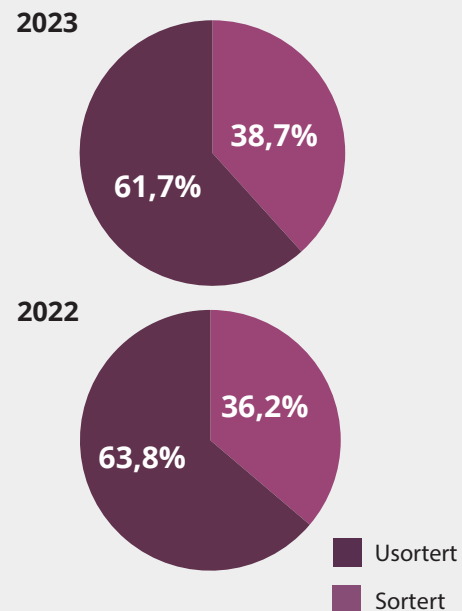
## Miljøpolicy Hathon

Vi ønsker å bidra til å redusere miljøbelastningen fra våre bygg. Dette gjør vi ved å ha fokus på miljøaspekter som er vesentlige for vår eiendomsdrift, og ved å jobbe med aktiviteter som kontinuerlig forbedrer vår miljøpåvirkning. Vi ser på dette som lønnsomt for både miljøet, våre leietakere og oss.

Vårt miljøregnskap kartlegger avfallsmengder og -fraksjoner, forbruk av vann og forbruk av energi i våre bygningers felles areal og felles tekniske anlegg. Miljøregnskapet er grunnlaget for vårt forbedringsarbeid.

Ved totalrehabilitering og nybygg sertifiserer og prosjekterer vi for bærekraftig drift over tid

## Sorteringsgrad



BREEAM er en internasjonalt anerkjent metode for å måle et byggs bærekraftige egenskaper. Sertifiseringen kan gjøres både på nybygg (BREEAM NOR) og eksisterende bygg (BREEAM In-Use). BREEAM NOR benyttes ved nybygg eller større ombygginger. BREEAM In-Use benyttes for mindre ombygginger og opprettholdelse av en sertifisering gjennom byggets levetid, etter et ferdigstilt prosjekt.

Hathon har valgt å BREEAM-sertifisere Hausmanns Hus, både innen BREEAM NOR og BREEAM In-Use, for å understøtte sin langsiktige bærekraftstrategi. Hausmanns Hus sertifiseres til nivå Excellent, som innebærer en ytelse tilsvarende øverste 10% av bærekraftige bygg.

Før Hathon igangsatte prosjektet Hausmanns Hus, var takarealet kun benyttet for tekniske installasjoner. Det ble tidlig kartlagt at takarealet kunne nyttiggjøres til å imøtekomme miljøambisjoner knyttet til å redusere energibehovet, og bidra til å håndtere overvann. Det er derfor montert solceller på taket og fasadevegg mot vest. Dette tiltaket er med å bidra til at Hausmanns Hus har redusert energibehovet med over 25% sammenlignet med kravene til energikarakter C. Det er videre etablert sedum på taket for å blant annet magasinere overvann. Dette bidrar til å redusere påkjenningen på det offentlige nettet. I tillegg bidrar sedum til biologisk mangfold i bymiljøet.

Prosessen for å sertifisere et bygg starter med en kartlegging av status gjennom en preanalyse. Deretter dokumenteres tilstanden, før Gårdeier investerer i miljøtiltak for å heve miljøstandarden til ønsket nivå. Se tabellen for dokumenterte miljøkvaliteter og gjennomførte tiltak ved BREEAM NOR sertifiseringen av Hausmanns Hus.



Helse og miljø	Dagslys, inneklime, tilrettelegging for handikappede
Materialer	Bærekraftige materialvalg
Energi	Energibruk, fornybar energi, måling av energi, energieffektive løsninger, overvåkningssystemer for ventilasjon, varme og kjøling
Avfall	Kildesortering av avfall
Transport	Avstand til kollektivtilbud, alternative transportformer, dusj- og garderobefasiliteter og sykkelparkering
Vann	Vannbesparende utstyr, vannmålere og vannlekkasje
Arealbruk og økologi	Rehabiliterert eksisterende bygg, og fuglekasser
Forurensning	Forurensning

## Hathon – preferert partner i næringseiendom

### Preferert

Vi skal i kraft av kvaliteten på våre eiendommer og tjenester bli foretrukket som utleier for langsiktige og solide leietakere

### Partner

Vi skal etablere og utvikle gode partnerskap med leietakere og andre

### Næringseiendom

Vi skal utvikle sentrale og fleksible næringseiendommer

### Kommersielt

- Langsiktige, solide, profesjonelle partnere
- Verdiskapende løsninger for begge parter
- Vi skal i løpet av en 5 års-syklus utvikle minst et større prosjekt lokalisert ved et knutepunkt
- Vi skal være en attraktiv partner i større eiendomsprosjekter
- Videreutvikle bærekraftige, fleksible og attraktive leieobjekter

### Operasjonelt

- Være en profesjonell og seriøs eiendomsforvalter ved å:
- ha nærhet og eierskap til drift- og utviklingsprosessene
- ta i bruk moderne tekniske løsninger og eie våre egne data
- Kontinuerlig forbedring av vårt kvalitets- og miljøarbeid

### Finansielt

- Solid balanse med høy egenkapital
- God egenkapitalavkastning, likviditet og kostnadsstyring
- Fokus på grønn finansiering
- Attraktiv lånekunde
- Langsiktig investering fremfor kortsiktig gevinst
- Finansielle investeringer skal over tid bidra til vekst i eiendom

### Organisasjon

- Videreutvikle kompetanse og kapasitet i henhold til strategien
- Etterleve våre etiske retningslinjer og miljøpolicy
- Liten, ambisiøs og effektiv administrasjon
- Attraktiv arbeidsgiver som involverer og gir muligheter til våre ansatte
- Tydelige roller og definerte prosesser

# Hathon støtter idrettstalenter

## Skiskyting

Hathon er stolt støttespiller av Team Fosen Yard, Norges beste skiskytterteam, sammensatt av løpere som puster Skiskytterforbundets elitelandslag i nakken. Teamet skal rekruttere løpere til Skiskytterforbundets elitelag. Vi gleder oss til å følge utviklingen til laget i tiden som kommer.

Det har vært en flott sesong for laget, med fine resultater både nasjonalt og internasjonalt. Marit Ishol Skogan har hevdet seg på høyt nivå i verdenscupen, med pallplass på jaktstart i Lenzerheide, noe som er svært imponerende. I tillegg var hun en del av stafettlaget

som vant rennet i Hochfilzen før jul. Etter endt sesong i 2023 fikk en av lagets andre utøvere, Johan-Olav Botn, landslagsplass. Han har også fått prøvd seg i verdenscup i sesongen 23/24, og har imponert stort med pallplass i USA på slutten av sesongen. Det er fantastisk å se at dette laget fortsetter å utvikle løpere til topp internasjonalt kaliber. Laget består av elitelag og juniorlag for herrer samt et damelag. Det blir spennende å følge alle de flinke talentene videre i sine karrierer.

## Fotball

Hathon har i 2023 inngått en avtale om å støtte Lyn 1896 fotballklubb. Formålet er å styrke administrasjon, støtteapparat og trenersteam slik at laget kan oppnå sine mål om å rykke oppover i divisjonene. I 2023-sesongen endte det gode arbeidet med opprykk, noe som betyr at laget i 2024-sesongen spiller i OBOS-ligaen. Gratulerer, og lykke til i 2024!



# Eiendomsportefølje



**Hausmanns gate 21, Oslo**  
10 836 m<sup>2</sup>



**Risavika Havnering 224, Sola**  
6 430 m<sup>2</sup>



**Åsenveien 12, Nordre Follo**  
3 100 m<sup>2</sup>, næringsseksjon



**Calmeyers gate 12, Oslo**  
1 926 m<sup>2</sup>



**Haugesundgate 27, Stavanger**  
7 396 m<sup>2</sup>



**Øvre Langgate 40/42, Tønsberg**  
1 971 m<sup>2</sup>



**Rådhusgata 2, Oslo**  
4 339 m<sup>2</sup>



**Moerveien 10, Ås**  
3 515 m<sup>2</sup>



**Bankveien 11, Asker**  
1 642 m<sup>2</sup>, næringsseksjon



**Bankveien 14, Asker**  
1 927 m<sup>2</sup>, næringsseksjon



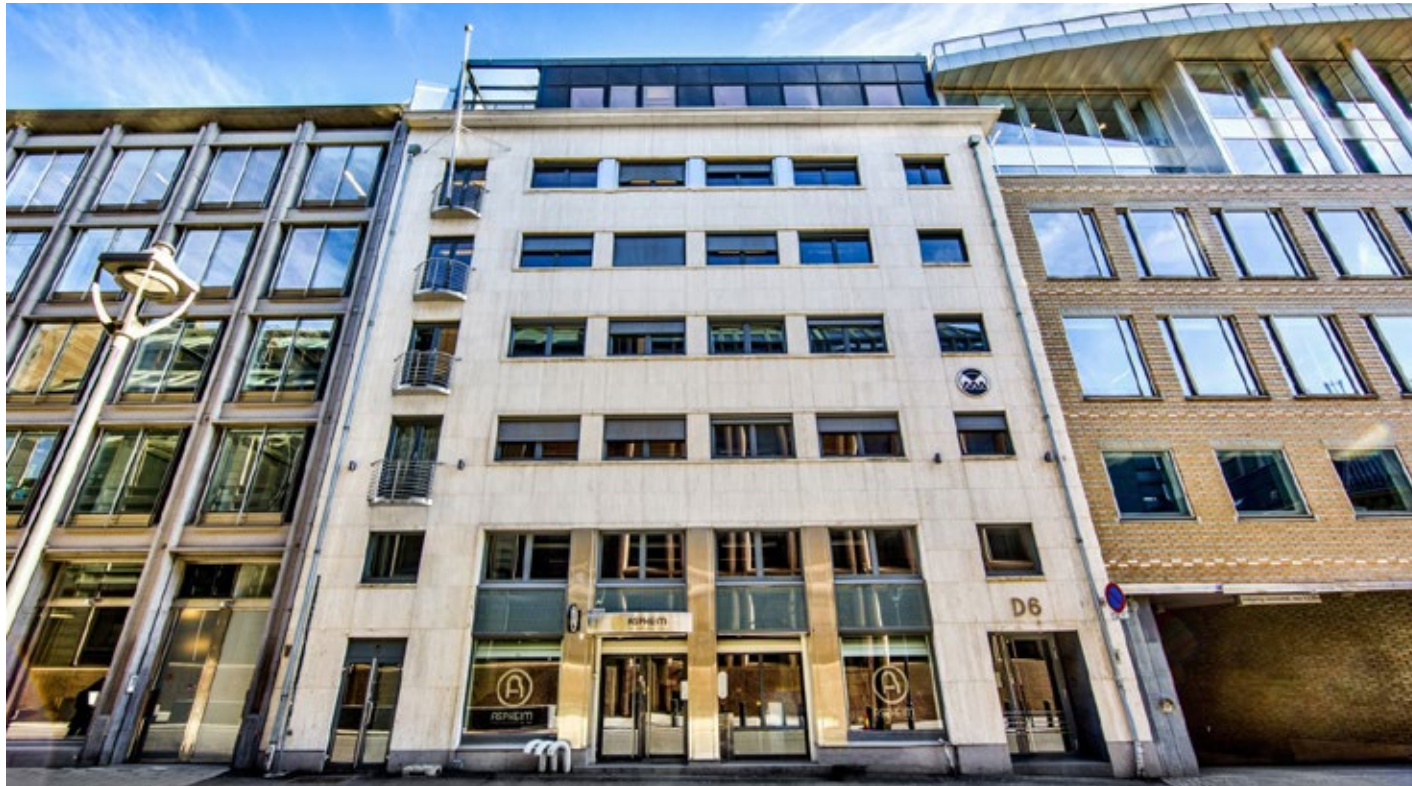
**Durudveien 37/39, Bærum**  
1 838 m<sup>2</sup>



**Södra Hamnen, Lysekil, Sverige**  
20 000 m<sup>2</sup>



**Camilla Collets vei 11 A og B, Oslo**  
1 090 m<sup>2</sup>, seksjoner



**Dronningens gate 6, Oslo**

2 868 m<sup>2</sup>



**Øvre Slottsgate 15B, Oslo**

1 397 m<sup>2</sup>



**Storgaten 35/37, Tønsberg**

2 971 m<sup>2</sup>



**Moerveien 2, Ås**

1 315 m<sup>2</sup>, seksjoner



**Åsheimkvartalet, Ås**

3 309 m<sup>2</sup>, næringsseksjoner



**Moerveien 4, Ås**

623 m<sup>2</sup>, seksjoner



**Torvet 1, Tønsberg**

1 022 m<sup>2</sup>





**Scandic Spectrum, København**  
42 000 m<sup>2</sup>



**Utstillingsplassen Eiendom**  
270 000 m<sup>2</sup>, 250 000 m<sup>2</sup> utviklingsvolum



**Norra Hamnen, Lysekil, Sverige**  
40 000 m<sup>2</sup>



**Sveanor Fastigheter, Sverige**  
Prosjekter og utvikling



**Lindens Torg, Kungälv, Sverige**  
7 000 m<sup>2</sup>



**Stos Fastigheter, Stockholm**  
Prosjekter og utvikling

# Konsernstruktur

26

Datterselskap	Leie 2023 (mill.kr)	Adresser	Sted	BTA
Torvet 1 AS	5,0	Torvet 1	Tønsberg	1 022
		Øvre Langgate 40/42	Tønsberg	1 971
		Storgaten 35/37	Tønsberg	2 971
Dronningens gate 6 AS	5,0	Dronningens gate 6	Oslo	2 868
Rådhusgata 2 Oslo AS	12,8	Rådhusgata 2	Oslo	4 339
Haugesundgate 27 AS	12,5	Haugesundgate 27	Stavanger	7 396
Risavika Havnering 224 AS	1,7	Risavika Havnering 224	Sola	6 430
Åsenveien 12 AS	6,4	Åsenveien 12	Nordre Follo	3 100
Moerveien 10 AS	4,4	Moerveien 10	Ås	3 515
Hausmannsgate 21 AS	9,7	Hausmanns gate 21***	Oslo	10 836
		Calmeyers gate 12*	Oslo	1 926
		Södra Hamnen 1:114**	Lysekil, Sverige	20 000
Bankveien 11 & 14 AS	5,6	Bankveien 11	Asker	1 642
		Bankveien 14	Asker	1 927
Øvre Slottsgate 15B AS	3,0	Øvre Slottsgate 15B	Oslo	1 397
Durudveien 37/39 AS	2,8	Durudveien 37/39	Bærum	1 838
Camilla Colletts vei 11 AS	2,4	Camilla Colletts vei 11	Oslo	1 090
Nedre Sem Barnehage AS	0,3	Semsveien 152	Asker	351
		Åsheimkvartalet	Ås	3 309
		Moerveien 2	Ås	1 315
Ås Sentrum Øst AS – 80%	9,5	Moerveien 4	Ås	623
	<b>81,1</b>			<b>79 401</b>

\* Eiendommen var under rehabilitering i 2023, og har ikke vært utleid.

\*\* Eiendommen består av eldre bygningsmasse som ikke leies ut.

\*\*\* Eiendommen var delvis under rehabilitering i 2023, og har ikke vært utleid hele året.

Partnerskap	Eierandel
<b>Langebro Eiendom ApS</b>	<b>50 %</b>
HM 2 A/S	
Scandic Spectrum	København, Danmark
<b>STOS Fastigheter AB</b>	<b>20 %</b>
Kontor-og hotellprosjekt AURA	Uppsala, Sverige
Sundt Boande i Sverige AB	
Boligprosjekt Alby	Botkyrka, Sverige
Nordr Kommersiellt AB	
Kontorprosjekt Hagaterrasser	Solna, Sverige
Kontorprosjekt VGon	Mölnadal, Sverige
<b>Norra Hamnen i Lysekil AB</b>	<b>49 %</b>
Norra Hamnen/Gamlestan	Lysekil, Sverige
Sivik 1:14	Lysekil, Sverige
<b>Sveanor Fastigheter AB</b>	<b>20 %</b>
Spesialistsykehus	Haninge, Sverige
Sahlgrenska Life	Göteborg, Sverige
<b>Kungsbacka Holding AS</b>	<b>41 %</b>
Lindens Torg	Kungsbacka, Sverige

Andre eiendomsinvesteringer	Eierandel
<b>Utstillingsplassen Eiendom AS</b>	<b>13 %</b>
Innlandets største eiendomsaktør	Hamar
<b>Topcamp AS</b>	<b>8 %</b>
Ferieparker i hele Norge	Oslo

# Styret



**Halgrim Thon**  
Arbeidende styreleder

Han er utdannet siviløkonom ved University of Wyoming. Før han startet Hathon i 2000, arbeidet han 31 år som eiendomsansvarlig i Olav Thon Gruppen, herunder 18 år som administrerende direktør i det børsnoterte Olav Thon Eiendomsselskap ASA.



**Olav Engebret Thon**  
Styremedlem og daglig leder/eiendomssjef

Han er utdannet siviløkonom ved Universitat St. Gallen og har arbeidet i Hathon siden 2005. Før dette var han ansatt i Nestec SA.



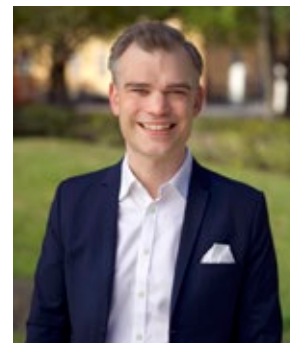
**Tron Harald Bjerke**  
Styremedlem

Han er cand. real fra Universitetet i Oslo, og har grunnfag i offentlig rett. Han har vert ansatt i Olav Thon Gruppen i 33 ar, herunder som eiendomssjef, direktør kjøpesenter og konserndirektør eiendom.



**Jorunn Marie Thon**  
Styremedlem

Hun er utdannet M.phil. in Health Promotion ved Universitetet i Bergen og har erfaring fra helse-fremmende og forebyggende arbeid innenfor offentlig og frivillig sektor. Hun er for tiden leder for frivillighet, arbeid og inkludering ved NaturKulturHelse-senteret i Asker (NaKuHel Asker).



**Jon Erik Garås**  
CFO og styremedlem

Han er siviløkonom fra Norges Handelshøyskole og stats- autorisert revisor. Han arbeidet tidligere i PwC, herunder var han utleid en lengre periode til Norges Bank Investment Management, hvor han blant annet arbeidet med forvaltningen av Oljefondets eiendomsportefølje.

## Virksomhetens art

Hathon Holding AS er et privateid konsern som har som formål å erverve, utvikle og forvalte fast eiendom, yte administrative og finansielle tjenester, herunder utlån, samt investere i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer og annen økonomisk virksomhet. Hovedvirksomheten er eiendomsinvesteringer og -drift i Skandinavia.

Vår strategi er å være en partner i næringsseiendom som blir foretrukket av langsiktige og solide leietakere i kraft av kvaliteten på våre tjenester og eiendommer. Det innebærer et mål om å etablere og utvikle gode partnerskap med leietakere, og være en attraktiv partner i større eiendomsprosjekter i Skandinavia. Vi skal investere i sentrale og fleksible næringsseiendommer. Selskapet deltar også i andre selskaper med lignende virksomhet og er lokalisert sentralt i Oslo.

## Rettvisende oversikt

Det regnskapsmessige resultatet er negativt med 63 millioner. Det er høyere rentekostnader og negative resultater fra partnerskap som bidrar til dette. Underliggende drift på heleide eiendommer er god, og driftsresultatet er økt fra i fjor.

Konsernets leieinntekter er økt i 2023. Hausmanns gate 21, som var under totalrehabilitering i fjor, er suksessivt ferdigstilt gjennom året og er nå fullt utleid. Det bidrar til å øke leieinntektene, og de vil øke videre i 2024 i forbindelse med at man får full uttelling av de nye leieavtalene.

Avskrivninger er økt fra 2022 på grunn av avskrivninger på bygget som har vært under rehabilitering. Annen driftskostnad er en del høyere enn i 2022, og påvirkes også av rehabiliteringen.

Netto finansposter er vesentlig ned fra 2022. Det skyldes økte rentekostnader og negativt resultat fra partnerskap.

Konsernets egenkapitalandel er omtrent på nivå med fjoråret, noe redusert fra 41 % i fjor til 39 % i år. I morselskapet er fond for vurderingsforskjeller i egenkapitalen redusert med 30,3 millioner kroner. Det skyldes en reduksjon i differansen mellom bokført verdi av datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet og anskaffelseskost av de samme investeringene. Egenkapitalen går også ned ettersom avsatt utbytte er høyere enn resultatet. Avsatt utbytte er utelukkende bidrag for å betjene eierbeskatningen.

En høyere andel av gjelden til kredittinstitusjoner er langsiktig per 31.12.23, sammenlignet med 31.12.22. I forbindelse med urolighetene som har vært i finansieringsmarkedet for eiendom, er det vesentligste av gjelden refinansiert med lengre løpetider. Det er i løpet av året betalt avdrag på gjeld på 6,4 millioner kroner. Netto innskudd på kassekreditten i løpet av året var på 9,1 millioner kroner. I 2023 har tatt vi opp mer lån grunnet relativt høy investeringsaktivitet i våre eiendommer. Totalt sett har dette medført en økning i gjeld til kredittinstitusjoner med omtrent 58,6 millioner kroner.

Konsernets kontantstrømoppstilling viser at operasjonelle aktiviteter hadde en negativ kontantstrøm på 12,6 millioner i 2023. Dette er ned fra 4,7 millioner i 2022. Avvik mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultat skyldes i hovedsak betaling av renter og avskrivninger. Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er normalt tilstrekkelig til et investeringsnivå som bevarer verdien av den nåværende eiendomsporteføljen. Ved større oppgraderinger, nybygg og kjøp vil det kunne være behov eller ønskelig med delvis fremmedkapital-finansiering.

Netto investeringsaktiviteter gir i år negativ kontantstrøm med 72,9 millioner hovedsakelig grunnet store investeringer i pågående prosjekter. Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er positiv med 12,3 millioner, hovedsakelig på grunn av at belåningen har økt.

Kontantbeholdningen for konsernet ved utgangen av året var 10,9 millioner kroner.

Ved årsskiftet utgjør disponible likvider og trekkrettigheter cirka 71 millioner kroner. Av dette er ca. 60 millioner kroner ubenyttet kas-sakreditt, som tilsvarer totalrammen pr. årsskiftet. I tillegg til dette anses børnoterte aksjer på 49,7 millioner som en del av likviditets-reserven. Likviditetssituasjonen er god ut ifra nivået på de løpende betalingsforpliktelsene.

Kommentarene over er hovedsakelig knyttet til konsernregnskapet. De samme forholdene gjør seg gjeldende for morselskapet også, men med noe annerledes klassifisering i resultat og balanse.

Styret mener at regnskapet for 2023 gir en rettvise oversikt over selskapets og konsernets utvikling, resultatet og stilling.

## Finansiell risiko

### Markedsrisiko

Hathon er eksponert mot risiko knyttet til eiendomsmarkedet, herunder leienivåer og yield-nivåer i Norge, Sverige og Danmark. Det påvirker størrelsen på de løpende inntektene og virkelig av verdi av eiendommene. Sistnevnte er særlig relevant i forbindelse med lånekapasitet og eventuelle kjøp og salg. Vi søker å redusere risikoen ved å investere i eiendom med sentral beliggenhet tilknyttet offentlig kommunikasjon og inngå lange leiekontrakter med solide motparter.

Gjennom innlån både i konsernet og tilknyttede selskap er vi eksponert for endringer i markedsrenten som påvirker vår rentekostnad og dermed vårt resultat. Eksponeringen er hovedsakelig mot de skandinaviske interbankrentene NIBOR, STIBOR og CIBOR. Vi sikrer normalt om lag 30-60 % av vår eksponering mot markedsrenter. Ved årsskiftet er sikringsgraden rett over 50 %.

På grunn av engasjement i Sverige og Danmark er vi eksponert for valutarisiko. Dette påvirker hovedsakelig egenkapitalen direkte

gjennom omregningsdifferansen, samt resultatet ved kjøp og salg. Ved utløpet av 2023 var denne akkumulerte urealiserte valutagevinsten 41,3 millioner (15,7 millioner i fjor). Økningen skyldes at den norske kronen har svekket seg. Valutamarkedet er volatil av natur, og gevinstene kan øke videre eller reversere igjen, avhengig av utviklingen i den norske kronen mot svenske og danske kroner. På grunn av en sterk egenkapitalsituasjon, har Hathon evne til å absorbere kortsiktige fluktasjoner i valutakursene, selv om verdieffekten kan være betydelig fra år til år. Videre er disse investeringene av langsiktig karakter. En andel av valutaeksponeringen er sikret gjennom innlån i valuta.

Hathon investerer i både børnoterte og andre aksjer, og er dermed eksponert mot verdisvingninger som følge av den generelle konjunkturutviklingen og fremtidsutsiktene i norsk og internasjonal økonomi. Disse investeringene er av mer spekulativ natur og derfor er verdisvingninger både forventet og ønskelig. Imidlertid er omfanget av slike investeringer relativt lavt i forhold til vår totale balanse, samt at nedsiden er begrenset til investert beløp og vi sikrer derfor ikke slike posisjoner.

### Kredittrisiko

Eksponeringen for kredittrisiko er knyttet til eventuelle mislighold av utlån, som hovedsakelig er til tilknyttede selskaper, samt noen avgitte garantier, se note 13. Ved nye utlån foretas det en kredittvurdering. De vesentligste utlånene er til partnerskap innenfor eiendomsprosjekter. Underveis i låneforholdet er det viktigste for betalingsevnen at de underliggende eiendomsprosjektene går etter planen, og vi følger opp kredittrisikoen gjennom vårt engasjement i driften i de tilknyttede selskapene.

Når det gjelder fordringer på leietakere, og kredittrisiko knyttet til dette så vurderes risikoen som lav. På grunn av forskuddsfakturer, depositum og garantier for husleie har historiske kredittap vært lave.

## Likviditetsrisiko

Likviditeten i morselskapet og konsernet vurderes som god. Vi styrer normalt mot å unngå større kontantbeholdninger, men i den løpende driften anses likvide, børnoterte aksjer og rentefond som en del av likviditetsreserven. Det er videre et kontinuerlig fokus på likviditet i konsernet ved at utestående fordringer følges opp for å påse at innbetalinger på leiefordringer og andre fordringer foretas rettidig.

Hathon er eksponert for refinansieringsrisiko på innlån. Denne risikoen styres gjennom å tilstrebe å holde finansieringsgrad (loan to value) innenfor de alminnelige maksimalgrensene som bankmarkedet legger til grunn for utlån til næringsseidom.

Konsernets morselskap står for det meste av den eksterne finansieringen fra kredittinstitusjoner, og videreformidler finansiering til datterselskapene. Datterselskapenes eiendommer er stillet som sikkerhet overfor selskapet sine bankforbindelser.

Siden sommeren 2022 har inflasjon og de generelle markedsrentene økt kraftig i alle land hvor vi er eksponert for renteforholdene, det vil si Norge, Sverige og Danmark. Dette påvirker leieinntektene våre positivt siden de inflasjonsjusteres. Imidlertid øker rentekostnaden. Deler av gjelden er rentesikret og dermed ikke påvirket av økte renter. Vi ser også at bankene praktiserer en noe mer konservativ låneutmåling enn tidligere. På grunn av at vi har hatt en noe konservativ belåning er vi godt rustet for fremtiden, selv om makroforholdene for eiendom er mindre gunstig enn på en god del år.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

## Arbeidsmiljø og likestilling

Hathon hadde 11 ansatte (10 årsverk) ved utgangen av 2023. Styret anser arbeidsmiljøet for godt og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Sykefraværet har i 2023 vært lavt. Det har ikke oppstått skader eller ulykker i perioden, og det er heller ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

De ansatte var fordelt på fire kvinner og seks menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Styret består av en kvinne og fire menn.

Vi har som mål at det skal være full likestilling mellom kjønnene og fravær av diskriminering innenfor virksomheten. Ved rekruttering prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn, funksjonshemninger eller nasjonalitet.

Vi har utarbeidet etiske retningslinjer for våre ansatte som er tilgjengelig på våre hjemmesider.

Hathon Holding AS har tegnet styreansvarsforsikring som dekker ansvar for formueskade som skyldes krav fremsatt mot konsernets styremedlemmer eller daglig leder som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlatelse.

## Ytre miljø

Vår virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av avfall, energibruk, støv, støy, vibrasjoner i forbindelse med eiendomsdrift, nybygg og ombygginger. Vår miljøpolicy inkluderer en målsetning om kontinuerlig forbedring av vår miljøpåvirkning, samt et særskilt fokus på effektiviserende tiltak innen energibruk og avfallssortering. I tillegg skal vi følge alle myndighetskrav relatert til miljø. Vårt styringssystem for ISO 14001 Miljøledelse er sertifisert av Det Norske Veritas (DNV).

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Hathon har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

## Redegjørelse for foretakets utsikter

I årsberetningen til regnskapet for 2022 forventet styret høyere leieinntekter for 2023. Dette har blitt realisert.

I 2024 forventes enda høyere leieinntekter og høyere avskrivninger, slik at driftsresultatet blir høyere enn i 2023. Det forventes at rentenivået vil bli forbli høyt, eventuelt med en nedgang mot slutten av året. Det forventes ikke vesentlige effekter fra partnerskapene. Dermed forventes totalt sett et moderat 2024-resultat, noe som innebærer en forbedring fra det vesentlige underskuddet i 2023.

Vi arbeider for langsiktig verdiskapning innenfor eiendom og på lenger sikt mener vi at dette over tid vil synliggjøres i de regnskapsmessige resultatene. Disse investeringene er rettet mot regionene Oslo, Gøteborg,

Oslo, 15. april 2024  
Styret for Hathon Holding AS

Stockholm og København. For ordens skyld presiseres at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold.

### Andre forhold

Det har ikke inntrefft forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.




Halgrim Thon  
styreleder



Olav Engebret Thon  
styremedlem/daglig leder



Jorunn Marie Thon  
styremedlem



Tron Harald Bjerke  
styremedlem



Jon Erik Garås  
styremedlem

# Styret i Hathon Holding AS





# Regnskap

34	Resultatregnskap	49	Note 6 Datterselskap
35	Balanse	52	Note 7 Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet
38	Egenkapitaloppstilling	54	Note 8 Annen finansinntekt og finanskostnad
40	Kontantstrømoppstilling	55	Note 9 Finansiell markedsrisiko
42	<b>Noter til regnskapet for 2023</b>	56	Note 10 Markedsbaserte finansielle omløpsmidler
42	Note 1 Regnskapsprinsipper	56	Note 11 Aksjer og andeler i andre selskaper
46	Note 2 Nærstående parter	57	Note 12 Skatt
46	Note 3 Driftsinntekter	59	Note 13 Pantsettelsler og kausjon
47	Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor	60	Note 14 Fordringer og gjeld
48	Note 5 Varige driftsmidler	61	Note 15 Bankinnskudd
		61	Note 16 Aksjekapital og aksjonærinformasjon
		62	Revisors beretning

# Resultatregnskap

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>					
36	34	Leieinntekter		79 597	65 830
21 188	20 082	Andre driftsinntekter	2	3 188	1 750
<b>21 224</b>	<b>20 115</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>3</b>	<b>82 785</b>	<b>67 581</b>
<b>Driftskostnader</b>					
-15 500	-14 137	Lønnskostnad	4	-15 531	-14 137
-338	-327	Avskrivning varige driftsmidler	5	-26 421	-22 357
0	0	Nedskrivning av varige driftsmidler	5	-1 853	0
-7 070	-7 155	Annen driftskostnad	2, 4	-25 669	-21 119
<b>-22 908</b>	<b>-21 618</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-69 474</b>	<b>-57 612</b>
<b>-1 683</b>	<b>-1 503</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>13 312</b>	<b>9 968</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>					
-16 815	-4 087	Inntekt på investering i datterselskap	6	0	0
-48 131	-9 411	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-48 131	-9 411
31 234	13 766	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	0
1 538	3 399	Annen renteinntekt		1 561	3 408
26 239	33 413	Annen finansinntekt	8, 9	26 240	33 454
1 354	1 883	Verdiendring av markedsbas. fin. omløpsmidler	10	1 354	1 883
-7 136	-757	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	11	-7 136	-757
-412	-80	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
-53 120	-24 275	Annen rentekostnad		-56 908	-26 367
-2 637	-6 108	Annen finanskostnad	8, 9	-2 697	-6 133
<b>-67 888</b>	<b>7 743</b>	<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-85 717</b>	<b>-3 923</b>

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
<b>-69 571</b>	<b>6 241</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 406</b>	<b>6 045</b>
6 249	943	Skattekostnad på ordinært resultat	12	9 378	1 505
<b>-63 323</b>	<b>7 184</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>-63 028</b>	<b>7 551</b>
<b>Fordeling</b>					
		Minoritetsinteresser		295	367
		Majoritetsinteresser		-63 323	7 184
<b>Disponering av årsresultat</b>					
-30 270	-65 465	Overført fond for vurderingsforskjeller			
-43 053	37 648	Overført annen egenkapital			
10 000	35 000	Avsatt til utbytte			
<b>-63 323</b>	<b>7 184</b>	<b>Sum disponert</b>			

# Balanse pr. 31. desember

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>					
<i>Immaterielle eiendeler</i>					
2 402	622	Utsatt skattefordel	12	5 504	0
<b>2 402</b>	<b>622</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 504</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>					
6 439	6 439	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 13	1 105 829	975 763
2 349	2 645	Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	5	7 267	2 645
<b>8 789</b>	<b>9 084</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 113 096</b>	<b>978 408</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
716 346	500 389	Investeringer i datterselskap	6, 13	0	0
22 016	17 047	Lån til foretak i samme konsern		0	0
519 827	535 102	Invest. i tilkn. selskap og felles kontr. virksomhet	7	519 827	535 102
47 934	47 488	Lån til tilkn. selskap og felles kontr. virksomhet		47 934	47 488
129 342	142 331	Investeringer i aksjer og andeler	11	129 342	142 331
8 687	8 638	Andre langsiktige fordringer	4, 14	17 593	14 431
<b>1 444 152</b>	<b>1 250 996</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>714 695</b>	<b>739 352</b>
<b>1 455 342</b>	<b>1 260 702</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 833 295</b>	<b>1 717 761</b>
<b>Omløpsmidler</b>					
<i>Fordringer</i>					
5	262	Kundefordringer		25 415	18 542
435 759	536 293	Kortsiktige konsernfordringer	14	0	0
11 107	26 988	Andre kortsiktige fordringer	14	11 521	28 216
<b>446 871</b>	<b>563 543</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>36 936</b>	<b>46 757</b>
<i>Investeringer</i>					
49 733	112 874	Markedsbaserte aksjer		49 733	112 874
<b>49 733</b>	<b>112 874</b>	<b>Sum investeringer</b>	<b>10</b>	<b>49 733</b>	<b>112 874</b>
<b>9 734</b>	<b>78 987</b>	<b>Bankinnskudd</b>	<b>15</b>	<b>10 927</b>	<b>80 629</b>
<b>506 339</b>	<b>755 404</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>97 595</b>	<b>240 260</b>
<b>1 961 681</b>	<b>2 016 105</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 930 890</b>	<b>1 958 021</b>

# Balanse pr. 31. desember

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Beløp vises i tusen kr	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
3 950	3 808	Aksjekapital	16	3 950	3 808
144 270	144 270	Overkurs		144 270	144 270
<b>148 220</b>	<b>148 078</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>148 220</b>	<b>148 078</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
0	30 270	Fond		0	0
587 795	605 196	Annen egenkapital		587 795	635 466
<b>587 795</b>	<b>635 466</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>587 795</b>	<b>635 466</b>
0	0	Minoritetsinteresse		10 719	10 825
<b>736 014</b>	<b>783 544</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>746 733</b>	<b>794 369</b>
<b>Gjeld</b>					
<i>Avsetning for forpliktelser</i>					
0	0	Utsatt skatt	12	0	4 142
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser		106	0
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106</b>	<b>4 142</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
904 436	150 610	Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	964 403	213 694
0	0	Annen langsiktig gjeld	13, 14	147	0
<b>904 436</b>	<b>150 610</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>964 550</b>	<b>213 694</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
115 864	808 998	Gjeld til kredittinstitusjoner	13, 14	118 547	810 662
361	648	Leverandørgjeld		29 259	56 996
1 326	955	Skyldige offentlige avgifter	15	1 364	985
10 000	35 000	Utbytte		10 400	35 600
193 680	236 349	Annen kortsiktig gjeld	14	59 930	41 574
<b>321 231</b>	<b>1 081 951</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>219 501</b>	<b>945 816</b>
<b>1 225 667</b>	<b>1 232 561</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>1 184 157</b>	<b>1 163 652</b>
<b>1 961 681</b>	<b>2 016 105</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 930 890</b>	<b>1 958 021</b>

Oslo, 15. april 2024  
Styret for Hathon Holding AS



Halgrim Thon  
styreleder



Olav Engbret Thon  
styremedlem/daglig leder



Jorunn Marie Thon  
styremedlem



Tron Harald Bjerke  
styremedlem



Jon Erik Garås  
styremedlem

# Egenkapitaloppstilling

<b>Morselskap</b>						
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Fond for vurderingsforskjeller</b>	<b>Omregningsdifferanse</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>3 708</b>	<b>144 270</b>	<b>95 735</b>	<b>7 493</b>	<b>551 884</b>	<b>803 091</b>
Årsresultat 2022	0	0	0	0	7 184	7 184
Kapitalforhøyelse	100	0	0	0	0	100
Overføring fond	0	0	-65 465	0	65 465	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0	-35 000	-35 000
Årets valutaeffekt	0	0	0	11 918	0	11 918
Endring utsatt skatt omr.diff.	0	0	0	1 573	0	1 573
Effekt av sikringsinstrument	0	0	0	-5 320	0	-5 320
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 808</b>	<b>144 270</b>	<b>30 270</b>	<b>15 664</b>	<b>589 533</b>	<b>783 545</b>
Årsresultat 2023	0	0	0	0	-63 323	-63 323
Kapitalforhøyelse	142	0	0	0	0	142
Overføring fond	0	0	-30 270	0	30 270	0
Avsatt utbytte	0	0	0	0	-10 000	-10 000
Årets valutaeffekt	0	0	0	30 719	0	30 719
Endring utsatt skatt omr.diff.	0	0	0	268	0	268
Effekt av sikringsinstrument	0	0	0	-5 336	0	-5 336
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 950</b>	<b>144 270</b>	<b>0</b>	<b>41 315</b>	<b>546 481</b>	<b>736 014</b>

<b>Konsern</b>						
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Omregningsdifferanse</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Minoritetsinteresse</b>	<b>Sum</b>
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	<b>3 708</b>	<b>144 270</b>	<b>7 493</b>	<b>647 620</b>	<b>11 058</b>	<b>814 148</b>
Årsresultat 2022	0	0	0	7 184	367	7 551
Kapitalforhøyelse	100	0	0	0	0	100
Avsatt utbytte	0	0	0	-35 000	-600	-35 600
Årets valutaeffekt	0	0	11 918	0	0	11 918
Endring utsatt skatt omr.diff.	0	0	1 573	0	0	1 573
Effekt av sikringsinstrument	0	0	-5 320	0	0	-5 320
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>3 808</b>	<b>144 270</b>	<b>15 663</b>	<b>619 804</b>	<b>10 825</b>	<b>794 369</b>
Årsresultat 2023	0	0	0	-63 323	295	-63 028
Kapitalforhøyelse	142	0	0	0	0	142
Avsatt utbytte	0	0	0	-10 000	-400	-10 000
Årets valutaeffekt	0	0	30 719	0	0	30 719
Endring utsatt skatt omr.diff.	0	0	268	0	0	268
Effekt av sikringsinstrument	0	0	-5 336	0	0	-5 336
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>3 950</b>	<b>144 270</b>	<b>41 315</b>	<b>546 481</b>	<b>10 719</b>	<b>746 733</b>

# Kontantstrøm- oppstilling

Morselskap		Beløp vises i tusen kr	Note	Konsern	
2023	2022			2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>					
-24	34	Innbetalinger av husleie	1, 3	79 897	65 320
21 360	20 032	Innbetalinger av andre inntekter	3	1 312	902
0	0	Innbetalinger av felleskostnader	1	10 031	8 250
0	10	Utbetalinger av felleskostnader		-13 131	-10 337
-523	-371	Utbetalinger av eiendomsdriftkostnader		-15 635	-14 257
-6 770	-6 501	Utbetalinger av administrasjonskostnader		-8 332	-7 327
-14 692	-14 548	Utbetalinger til ansatte, pensjon, arb.giveravg. m.v		-14 724	-14 548
40 454	14 266	Innbetalinger av renter		9 227	509
-56 885	-21 522	Utbetalinger av renter		-60 256	-23 505
6	-52	Inn-/ utbetalinger av skatter og offentlige avgifter	12	-973	-325
<b>-17 076</b>	<b>-8 654</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>-12 583</b>	<b>4 682</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
-42	-237	Inn-/ utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	5	-159 443	-238 297
21 317	95 792	Innbetalinger av utbytte		18 917	93 392
11 703	-160 993	Inn-/ utbetalinger ved salg/ kjøp av aksjer	11	11 703	-160 993
65 213	187 991	Inn-/ utbetalinger ved salg/ kjøp av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	10	65 213	187 991
-9 043	-54 144	Inn-/ utbetalinger utlån		-9 243	-54 144
95 957	-239 471	Inn-/ utbetalinger utlån datterselskaper		0	0
<b>185 106</b>	<b>-171 062</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-72 851</b>	<b>-172 051</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
62 500	140 240	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	13, 14	62 500	140 240
-4 648	-12 653	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	13, 14	-6 402	-15 565
-3 020	137 480	Inn-/ utbetalinger ved opptak/ nedbetaling av kortsiktig gjeld	14	-3 633	137 480
-9 199	-5 714	Netto endring i kassekreditt		-9 199	-5 714
-30 357	-24 975	Utbetalinger av utbytte og aksjonærlån		-30 957	-25 575
-255 959	11 843	Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		0	0
<b>-240 683</b>	<b>246 220</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>12 309</b>	<b>230 866</b>
3 400	-1 163	Effekt av valutakursendringer på likvider		3 422	-1 203
-69 252	65 342	Netto endring i likvider i året		-69 703	62 294
78 987	13 645	Bankinnskudd per 01.01		80 629	18 334
<b>9 734</b>	<b>78 987</b>	<b>Bankinnskudd per. 31.12</b>		<b>10 927</b>	<b>80 629</b>





# Noter til regnskapet for 2023

Beløp vises i tusen kr.

## Note 1

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### Datterselskap og konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Hathon Holding AS og datterselskapene Hausmannsgate 21 AS, Rådhusgata 2 Oslo AS, Moerveien 10 AS, Hauge-sundgate 27 AS, Risavika Havnering 224 AS, Torvet 1 AS, Åsenveien 12 AS, Øvre Slottsgate 15B AS, Dronningens gate 6 AS, Durudveien 37/39 AS, Nedre Sem Barnehage AS, Camilla Colletts vei 11 AS, Bankveien 11 & 14 AS, Gren Forlag AS, Gullmaren Egendoms AB og Ås Sentrum Øst AS. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhets-sammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Oppkjøp av single purpose-eiendomsselskaper behandles som kjøp av eiendeler og det beregnes ikke utsatt skatt på merverdier. Datterselskap vurderes etter egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet, se nærmere beskrivelse av egenkapitalmetoden under.

Ved trinnvis oppkjøp, føres forskjellen mellom historisk bokført verdi og verdi av selskapet som lå til grunn ved overgang til datterselskap direkte i egenkapitalen.

#### Tilknyttet og felleskontrollert selskap

Tilknyttede selskaper er enheter hvor Hathon har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over

den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Felleskontrollert virksomhet er virksomhet hvor Hathon har felles kontroll sammen med en annen part. Regnskapet inkluderer Hathons andel av resultat fra tilknyttede og felleskontrollerte selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet vurderes etter egenkapitalmetoden. Dette innebærer at investeringen vurderes til Hathons andel av egenkapitalen, og vår andel av resultatet inntektsføres eller kostnadsføres. På kjøpstidspunktet blir investeringen vurdert til anskaffelseskost. Resultatandelen fratrukket utdelinger fra selskapet tillegges investeringen i balansen. Ved beregning av resultatandelen tas det hensyn til mer- eller mindreverdier på kjøpstidspunktet og internergevinster.

Når Hathons tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres først andel av egenkapitalen/aksjeverdien til null. Dersom Hathon har langsiktige utlån til selskapet som anses som en del av netto investering, reduseres disse videre til null. Ytterligere tap regnskapsføres i utgangspunktet ikke med mindre Hathon har en forpliktelse eller intensjon om å dekke dette tapet. Imidlertid kan negativ verdi også oppstå som resultat av utdelinger.

### Aksjer i andre selskaper

Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående

de og det må anses nødvendig etter god regnskaps-skiikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, viderefakturerte felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Leiefritak periodiseres over leieperioden. Øvrige inntekter inntektsføres når de er opptjent.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Andre langsiktige fordringer inneholder meglerhonorar, som periodiseres over leieperioden.

Innskudd eller overtrekk i konsernkontoordningen presenteres som fordring eller gjeld til selskap i samme konsern i selskapsregnskapet, og er eliminert i konsernregnskapet.

### Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til norske kroner ved bruk av transaksjonskursen. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Ved innarbeidelsen av utenlandsk datterselskap og tilknyttet selskap er eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omarbeidet til norske kroner til kurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er omarbeidet til norske kroner til gjennomsnittskurs. Omregningsdifferanser føres direkte i egenkapitalen.

Valutakursendringer på langsiktige fordringer som er vurdert som en del av netto investering i den utenlandske enheten, behandles som en omregningsdifferanse så lenge den er urealisert. Ved realisering, reklassifiseres gevinst eller tap til resultatregnskapet. Tilbakebetaling eller konvertering av utlån til egenkapital anses som realisasjon av utlånet.

### Kortsiktige plasseringer og finansielle instrumenter

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler som inngår i en handelsportefølje vurderes til virkelig verdi. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som Annen finansinntekt.

Terminkontrakter med valuta som underliggende vurderes til virkelig verdi. Verdiendring resultatføres.

### Kontantstrømsikring

Hathon benytter kontantstrømsikring i forbindelse med sikring av rentekostnader. Målsettingen for bruk av renteinstrumenter er å dekke konsernets lånebehov til forutsigbare lånekostnader. Inn-/utbetaling på sikringsinstrumentene bokføres som rentekostnad i perioden de påløper. Verdiendringer på sikringsinstrumentene balanseføres ikke. Det benyttes rentebytteavtaler som sikringsinstrument.

### Sikring av nettoinvestering i utenlandsk foretak

Hathon benytter også sikringsinstrumenter for å sikre valutaeksponering på nettoinvestering i utenlandsk virksomhet. Verdiendringer på sikringsinstrumentene føres direkte i egenkapitalen. Som sikringsinstrument benyttes valutalån. Valutalånene fornyes ved utløp. Dette anses ikke som opphør av sikringsforholdet, men er en del av sikringsstrategien.

Det betales avdrag på valutalån som benyttes som sikringsinstrument. Den andelen av valutagevinst/tap som er knyttet til avdraget, resultatføres.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er balanseført til anskaffelseskost etter fradrag for akkumulerte av- og nedskrivninger. Kostprisen for anleggsmidler inkluderer utgifter direkte knyttet til anskaffelsen, tilvirkningen eller installasjon av eiendelene.

Det foretas dekomponering av kostprisen på anleggsmidler når anleggsmiddelet består av komponenter

med ulik brukstid. Investering i eiendom er minimum dekomponert i råbygg, interiør/innredning, tekniske anlegg og tomt. For investeringer hvor mer spesifisert informasjon er tilgjengelig, foretas ytterligere oppdeling.

Varige driftsmidler avskrives lineært, slik at driftsmidlets anskaffelseskost avskrives til restverdi over forventet brukstid. Avskrivninger er foretatt fra det tidspunkt driftsmidlet tas i bruk. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til periodisk vedlikehold av balanseføres når det utføres med intervall på mer enn ett år. Utgifter til akutte reparasjoner og vedlikehold med kortere intervall blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser aktiveres, og erstattet eiendel kostnadsføres.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere. Vurderingsenheten for nedskrivning for utleieeiendommer, er den enkelte eiendom. En eiendom kan bestå av flere bygg eller andre utleieobjekter som har en nær geografisk og administrativ tilknytning til hverandre. For de fleste eiendommer innhentes jevnlig eksterne verdivurderinger.

### Leasing / leieavtaler

Morselskapet og konsernet har kun operasjonelle leieavtaler og kostnadsføres derfor fortløpende.

### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med den aktuelle skattesatsen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner, herunder omregningsdifferanser.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i den grad den kan utlignes.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kort-siktige, likvide plasseringer.

I morselskapet er datterselskaps trekk og innskudd på konsernkontoordningen klassifisert som Inn-/utbetalinger utlån datterselskap.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

↑ RESTROOMS



## Note 2

### Nærstående parter

#### Datterselskap og konsolidering

Hathon Holding AS forestår den daglige driften av datterselskapene, og fakturerer et administrasjonshonorar for dette. Konsernet finansieres under ett og det eksisterer interne mellomværende som renteberegnes. Det er ikke en forhåndsavtalt nedbetalingsplan på disse.

Videre er det enkelte utlån til og innlån fra aksjonærer og nærstående selskap. Disse renteberegnes. Det er ikke en forhåndsavtalt nedbetalingsplan på disse.

Se note 14 Fordringer og gjeld for mellomværende med nærstående selskap, samt balanseoppstillingen for utlån til tilknyttede/felleskontrollerte selskap.

46

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
<i>Transaksjoner med nærstående</i>				
20 462	19 450	Administrasjonshonorar fakturert fra Hathon Holding til datterselskap	0	0
266	262	Administrasjonshonorar fakturert fra Hathon Holding til nærstående selskap	266	262
-1 339	-1 245	Husleie	0	0
619	2 910	Renteinntekter fra tilknyttede/ felleskontrollerte selskap	619	2 910
-1 636	-763	Rentekostnader til nærstående/eiere	-1 636	-763

Inntekter er angitt med positive beløp, kostnader med negative beløp

Husleiebeløpet over er eks. mva og felleskostnader. Utleier er datterselskapet Dronningens gate 6 AS.

## Note 3

### Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
<i>Pr. virksomhetsområde</i>			
20 727	19 712	496	461
36	34	79 597	65 830
461	369	2 692	1 290
<b>21 224</b>	<b>20 115</b>	<b>82 785</b>	<b>67 581</b>
<i>Geografisk fordeling</i>			
21 188	20 081	82 749	67 547
36	34	36	34
<b>21 224</b>	<b>20 115</b>	<b>82 785</b>	<b>67 581</b>

## Note 4

### Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Styreleder eller daglig leder har ikke avtaler om bonus eller særskilt vederlag ved opphør av ansettelsesforhold.

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Lån til ansatte

Morselskapet har utlån til ansatte med 8 millioner kroner. Lånene rentebelastes med den til enhver tid gjeldende normrente. Lånene er sikret med pant i bolig.

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
12 003	10 702	Lønninger	12 003	10 702
2 205	1 738	Arbeidsgiveravgift	2 205	1 738
1 373	1 187	Pensjonskostnader	1 373	1 187
456	521	Andre ytelser	487	521
-537	-11	Refusjoner	-537	-11
<b>15 500</b>	<b>14 137</b>	<b>Sum</b>	<b>15 531</b>	<b>14 137</b>
10	9	Gjennomsnittlig antall årsverk	10	9

#### Morselskap og konsern

##### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 620	100
Pensjonsutgifter	222	0
Bonuser etc	25	0
Annen godtgjørelse	8	0

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	Morselskap		Konsern	
	2023	2022	2023	2022
Lovpålagt revisjon	324	309	855	834
Andre attestasjonstjenester	0	20		29
<b>Sum</b>	<b>324</b>	<b>329</b>	<b>855</b>	<b>863</b>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

# Note 5

## Varige driftsmidler

Morselskap	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, kunst og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 439	4 205	10 644
Tilgang	0	42	42
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>6 439</b>	<b>4 247</b>	<b>10 686</b>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-1 898	-1 898
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>6 439</b>	<b>2 349</b>	<b>8 789</b>
Årets avskrivninger	0	338	338
Økonomisk levetid	Evig	3-10 år	<b>0</b>
Avskrivningsplan		Lineær	

48

Konsern	Anlegg under utførelse	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar, kunst og lignende	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	367 632	825 371	144 544	4 205	1 341 752
Valutajustering ansk.kost	166	50	2 009	0	2 224
<b>Justert anskaffelseskost</b>	<b>367 798</b>	<b>825 421</b>	<b>146 553</b>	<b>4 205</b>	<b>1 343 976</b>
Tilgang	-245 569	401 923	0	5 076	161 430
Avgang utrangering/salg	0	-79 019	0		-79 019
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>122 229</b>	<b>1 148 325</b>	<b>146 553</b>	<b>9 281</b>	<b>1 426 387</b>
Akk.av- og nedskrivning 31.12.	0	-297 437	-13 840	-2 014	-313 291
<b>Balanseført pr. 31.12.</b>	<b>122 229</b>	<b>850 888</b>	<b>132 712</b>	<b>7 267</b>	<b>1 113 096</b>
Årets avskrivninger	0	25 967	0	454	26 421
Årets nedskrivninger	0	86	1 767	0	1 853
Økonomisk levetid	0	5-100 år	Evig	3-10 år	0
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	



# Note 6

## Datterselskap

### Anskaffelseskost

Selskapsnavn	Forretnings- kontor	Eierandel	Balanseført egenkapital ved ansk.	Merverdi/ goodwill	Akk. kapital- endringer	Sum
Gren Forlag AS	Oslo	100 %	-49	120	5 204	5 275
Torvet 1 AS	Oslo	100 %	-19 014	36 348	53 626	70 959
Hausmannsgate 21 AS	Oslo	100 %	100	0	465 575	465 675
Rådhusgata 2 Oslo AS	Oslo	100 %	100	0	53 917	54 017
Haugesundgate 27 AS	Oslo	100 %	100	0	24 916	25 016
Risavika Havnering 224 AS	Oslo	100 %	100	0	45 909	46 009
Åsenveien AS 12	Oslo	100 %	100	75	31 119	31 294
Gullmaren Egendoms AB	Oslo	100 %	95	0	37 526	37 621
Moerveien 10 AS	Oslo	100 %	6 428	22 719	4 029	33 176
Øvre Slottsgate 15B AS	Oslo	100 %	100	0	-223	-123
Dronningensgate 6 AS	Oslo	100 %	100	0	6 391	6 491
Bankveien 11 & 14 AS	Oslo	100 %	100	0	11 432	11 532
Durudveien 37/39 AS	Oslo	100 %	2 708	7 617	3 698	14 023
Nedre Sem Barnehage AS	Oslo	100 %	100	0	16 646	16 746
Camilla Colletts vei 11 AS	Oslo	100 %	5 342	0	-1 113	4 229
Ås Sentrum Øst AS	Oslo	80 %	26 672	21 404	0	48 076
<b>Sum anskaffelseskost</b>			<b>23 082</b>	<b>88 283</b>	<b>758 651</b>	<b>870 016</b>

# Note 6

Datterselskap (forts.)

## Årets resultatandel

Selskapsnavn	Andel årets resultat	Avskrivning merverdier	Nedskrivning	Sum
Gren Forlag AS	-33			-33
Torvet 1 AS	-3 204	-262	-1 767	-5 234
Hausmannsgate 21 AS	-25 781			-25 781
Rådhusgata 2 Oslo AS	3 201			3 201
Haugesundgate 27 AS	4 559			4 559
Risavika Havnering 224 AS	-892			-892
Åsenveien AS 12	2 878			2 878
Gullmaren Egendoms AB	-2 561			-2 561
Moerveien 10 AS	2 415			2 415
Øvre Slottsgate 15B AS	1 017			1 017
Dronningensgate 6 AS	1 265			1 265
Bankveien 11 & 14 AS	607			607
Durudveien 37/39 AS	496	-142		355
Nedre Sem Barnehage AS	-217			-217
Camilla Colletts vei 11 AS	408			408
Ås Sentrum Øst AS	1 178			1 178
<b>Sum resultatandel</b>	<b>-14 644</b>	<b>-404</b>	<b>-1 767</b>	<b>-16 815</b>

# Note 6

Datterselskap (forts.)

## Balanseført verdi

Selskapsnavn	Inngående balanse	Årets resultat-andel	Utbytte/kapital-	Omregn.-differanse	Sum
Gren Forlag AS	1 406	-33	0		1 373
Torvet 1 AS	48 548	-5 234	0		43 314
Hausmannsgate 21 AS	197 343	-25 781	250 000		421 561
Rådhusgata 2 Oslo AS	53 789	3 201	-4 335		52 655
Haugesundgate 27 AS	32 788	4 559	-5 959		31 389
Risavika Havnering 224 AS	25 668	-892	0		24 775
Åsenveien AS 12	24 083	2 878	-2 830		24 151
Gullmaren Egendoms AB	2 747	-2 561	0	166	352
Moerveien 10 AS	26 469	2 415	-1 802		27 082
Øvre Slottsgate 15B AS	1 486	1 017	-559		1 944
Dronningensgate 6 AS	7 688	1 265	0		8 953
Bankveien 11 & 14 AS	13 138	607	0		13 745
Durudveien 37/39 AS	8 980	355	-1 120		8 214
Nedre Sem Barnehage AS	6 989	-217	1 000		7 773
Camilla Colletts vei 11 AS	5 968	408	-189		6 188
Ås Sentrum Øst AS	43 298	1 178	-1 600		42 876
<b>Sum balanseført verdi</b>	<b>500 389</b>	<b>-16 815</b>	<b>232 607</b>	<b>166</b>	<b>716 346</b>

# Note 7

## Tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet

### Anskaffelseskost

Selskapsnavn	Forretnings-kontor	Eierandel	Balanseført egenkapital ved ansk.	Merverdi/goodwill	Akk. kapital- endringer	Sum
Norra Hamnen i Lysekil AB	Lysekil, Sverige	49 %	70	6 270	14 775	21 115
Sveanor Fastigheter AB	Stockholm, Sverige	20 %	17		5	22
STOS Fastigheter AB	Stockholm, Sverige	20 %	30		-10	20
Kungsbacka Holding AS	Oslo	41 %	4 684	2 095	-4 325	2 455
Langebros Eiendom ApS	København, Danmark	50 %	300		354 290	354 590
<b>Sum anskaffelseskost</b>			<b>5 100</b>	<b>8 365</b>	<b>364 735</b>	<b>378 201</b>

Langebros Eiendom ApS er vurdert som felleskontrollert virksomhet, de øvrige er tilknyttede selskaper.

52

### Årets resultatandel

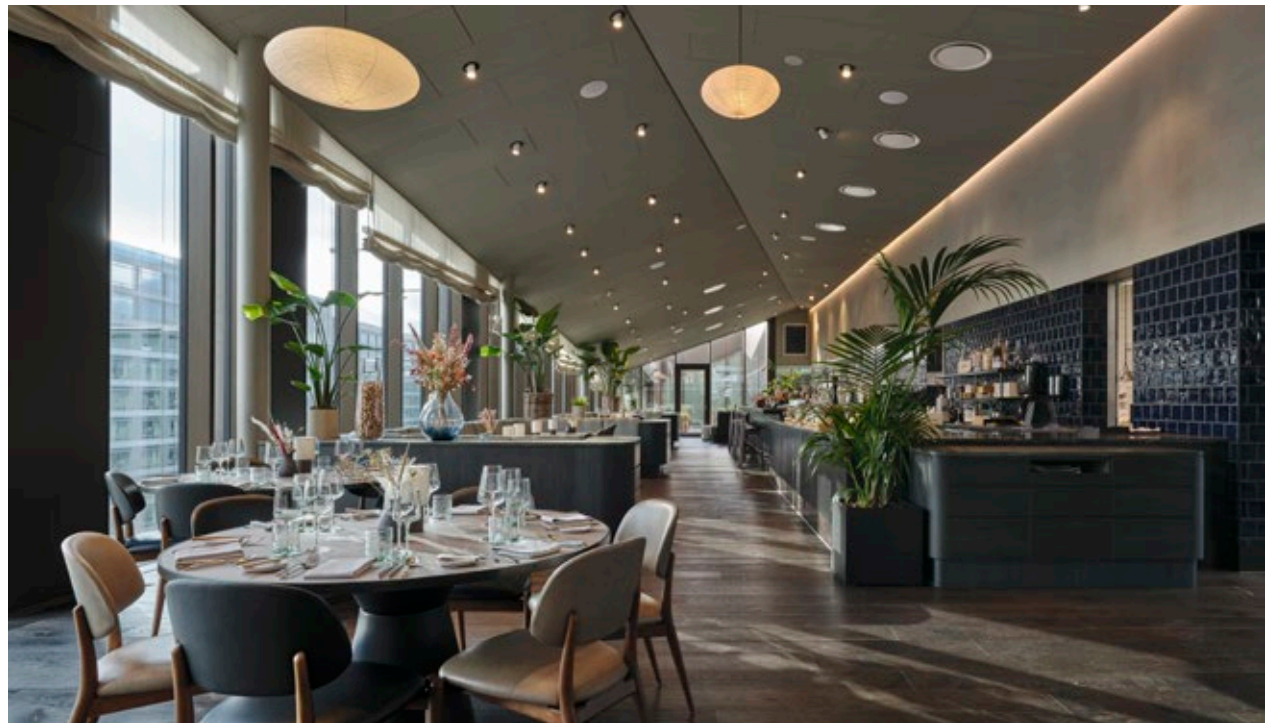
Selskapsnavn	Andel årets resultat	Avskrivning merverdier	Nedskrivning	Sum
Norra Hamnen i Lysekil AB	570	0	0	570
Sveanor Fastigheter AB	-9 539	0	0	-9 539
STOS Fastigheter AB	-938	0	0	-938
Kungsbacka Holding AS	989	-20	0	969
Langebros Eiendom ApS	-39 194	0	0	-39 194
<b>Sum resultatandel</b>	<b>-48 112</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>-48 131</b>

# Note 7

Tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet (forts.)

## Balanseført verdi

Selskapsnavn	Inngående balanse	Årets resultatandel	Utbytte/kapitalendringer	Omregn differanse	Sum
Norra Hamnen i Lysekil AB	2 436	570	-1 012	184	2 178
Sveanor Fastigheter AB	25 391	-9 539	-1 006	1 639	16 485
STOS Fastigheter AB	1 600	-938	0	98	760
Kungsbacka Holding AS	6 176	969	-1 265	240	6 120
Langebros Eiendom ApS	499 499	-39 194	0	33 978	494 284
<b>Sum balanseført verdi</b>	<b>535 102</b>	<b>-48 131</b>	<b>-3 283</b>	<b>36 138</b>	<b>519 827</b>



# Note 8

## Annen finansinntekt og finanskostnad

Morselskap		Konsern			
2023	2022		2023	2022	
<i>Annen finansinntekt</i>					
4 946	7 554	Valutagevinst (agio)	4 946	7 558	
16 472	25 859	Inntekt på andre investeringer	16 472	25 859	
4 821	0	Gevinst ved realisasjon av langsiktige aksjer og verdipapirer	4 821	0	
0	0	Annen finansinntekt	1	37	
<b>26 239</b>	<b>33 413</b>		<b>26 240</b>	<b>33 454</b>	
<i>Annen finanskostnad</i>					
1 105	4 796	Valutatap (disagio)	1 105	4 796	
125	285	Realisert tap valutaterminer	125	285	
1 407	1 027	Annen finanskostnad	1 467	1 052	
<b>2 637</b>	<b>6 108</b>	<b>Sum</b>	<b>2 697</b>	<b>6 133</b>	

# Note 9

## Finansiell markedsrisiko

Konsernet benytter seg av ulike finansielle instrumenter i forbindelse med styringen av finansiell risiko.

### Renterisiko

Konsernet sikrer sin renterisiko gjennom fastrenteavtaler. Disse balanseføres ikke, men resultatføres som rentekostnad etter hvert som betalingene forfaller. Alle konsernets rentebytteavtaler er av typen hvor det mottas flytende rente og betales fast. Verdien beregnes på grunnlag av markedsrenter på balansedagen.

Konsernet er eksponert for rentebytteavtaler av gjennom tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet. Disse selskaperens regnskap er omarbeidet til å følge konsernets regnskapsprinsipper før tallene innregnes etter egenkapitalmetoden. Konsernets andel av nominelt beløp og virkelig verdi av rentebytteavtaler er medtatt i tabellen under. Virkelig verdi er omregnet til norske kroner på balansedagen.

### Valutarisiko

Markedsverdien av valutaterminer er beregnet på grunnlag av terminkursen ved årsskiftet og markedsrenter. Kontrakten er balanseført som andre finansielle instrumenter. Videre er konsernet eksponert mot valutarisiko gjennom investeringer i utlandet og utlån denominert i svenske og danske kroner.

### Prisrisiko

Konsernet er investert i en rekke aksjer og verdipapirer. Særlig den børsnoterte delen av porteføljen er sensitiv for prisrisiko. Det er ikke inngått noen form for sikring av denne typen risiko.

Morselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
<i>Virkelig verdi av rentebytteavtaler</i>				
403	-418	3,5 % 50 MNOK forf. 21.05.25	403	-418
4 589	4 680	1,7 % 100 MNOK forf. 04.02.26	4 589	4 680
2 469	2 205	2,0 % 50 MNOK forf. 06.01.27	2 469	2 205
9 302	9 043	1,9 % 120 MNOK forf. 10.07.29	9 302	9 043
-2 448		3,5 % 100 MNOK forf. 07.06.33	-2 448	
-2 933		3,4 % 100 MNOK forf. 05.06.35	-2 933	
-1 112		3,4 % 50 MNOK forf. 12.12.33	-1 112	
<b>10 270</b>	<b>15 511</b>		<b>10 270</b>	<b>15 511</b>
<i>Lån i valuta (presentert i norske kroner)</i>				
69 950	64 535	Utlån SEK	47 934	47 488
0	0	Innlån SEK	-2 674	-4 159
9 063	0	Utlån DKK	9 063	0
-239 657	-225 080	Innlån DKK	-239 657	-225 080
<b>-160 644</b>	<b>-160 545</b>	<b>Sum</b>	<b>-185 335</b>	<b>-181 751</b>

+ angir positiv verdi (eiendel),

- angir negativ verdi (gjeld).

## Note 10

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler

### Noterte aksjer

	Anskaffelses- kost	Urealisert gevinst/ tap	Markedsverdi/ Bokført verdi
Norsk Hydro ASA	21 703	2 237	23 940
Lerøy Seafood Group ASA	13 495	-5 127	8 368
Cloudberry Clean Energy ASA	14 448	-2 887	11 560
Scandic Hotels Group AB	3 220	2 644	5 864
<b>Sum</b>	<b>52 865</b>	<b>-3 132</b>	<b>49 733</b>

	2023	2022
Resultatført urealisert verdiendring i perioden gevinst (+)/ tap (-)	-26 094	-29 421

56

## Note 11

Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Anskaffelses- kost	Bokført verdi
Utstillingsplassen Eiendom AS	60 917	60 917
Sonitor IPS Holding AS	24 244	14 943
Topcamp AS	16 803	16 803
Axxelerator Capitol AS	15 206	15 206
Andre investeringer	30 405	21 474
<b>Sum</b>	<b>147 575</b>	<b>129 342</b>



# Note 12

## Skatt

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Årets skattekostnad fordeler seg på	2023	2022	
-4 737	-953	Betalbar skatt (før konsernbidrag)	0	0	
0	0	Feil i tidligere års skatteberegning	0	46	
-1 512	10	Endring utsatt skatt	-9 378	-1 551	
<b>-6 249</b>	<b>-943</b>	<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>-9 378</b>	<b>-1 505</b>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Beregning av årets skattegrunnlag	2023	2022	
-69 571	6 241	Ordinært resultat før skattekostnad	-72 406	6 045	
39 951	-17 676	Permanente forskjeller	28 563	-20 036	
1 217	7 148	Endring i forskjeller som er direkte balanseført	1 217	7 148	
1 670	-46	Endring i andre forskjeller	-84 945	-94 162	
0	0	Anvendt fremførbart underskudd	-1 576	-2 151	
<b>-26 733</b>	<b>-4 334</b>	<b>Skattegrunnlag før konsernbidrag</b>	<b>-129 147</b>	<b>-103 155</b>	
21 530	22 381	Mottatt konsernbidrag	0	0	
0	-18 047	Ytet konsernbidrag	0	0	
<b>-5 203</b>	<b>0</b>	<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-129 147</b>	<b>-103 155</b>	
0	0	Betalbar skatt	0	0	

# Note 12

Skatt (forts.)

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
533	609	Driftsmidler	259 702	178 953
-3 921	-2 704	Langsiktige fordringer og gjeld i valuta	-3 921	-2 704
0	0	Varebeholdning	0	-3 232
-1 275	-1 275	Utestående fordringer	-2 165	-1 925
-167	-208	Gevinst- og tapskonto	442	302
-2 160	-524	Andre forskjeller	6 334	5 269
0	0	Aksjer og andre finansielle instrumenter mv	0	0
-5 203	0	Akkumulert fremførbart underskudd	-286 683	-159 112
<b>-12 192</b>	<b>-4 102</b>	<b>Netto midlertidige forskjeller pr 31.12</b>	<b>-26 292</b>	<b>17 551</b>
1 275	1 275	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	1 275	1 275
<b>-10 917</b>	<b>-2 827</b>	<b>Grunnlag for utsatt skatt i balansen</b>	<b>-25 017</b>	<b>18 826</b>
-2 402	-622	Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%)	-5 504	4 142

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Utsatt skatt i skattekostnaden	2023	2022
-1 780	-1 562	Endring utsatt skatt i midlertidige forskjeller	-9 645	-3 124
268	1 573	Direkte balanseførte forskjeller som påvirker utsatt skatt (22 %)	268	1 573
<b>-1 512</b>	<b>10</b>	<b>Sum</b>	<b>-9 378</b>	<b>-1 551</b>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt	2023	2022
-15 306	1 373	22% skatt av resultat før skatt	-15 929	1 330
8 789	-3 889	Permanente forskjeller (22%)	6 284	-4 408
268	1 573	Andre endringer	268	1 573
<b>-6 249</b>	<b>-943</b>	<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>-9 378</b>	<b>-1 505</b>
9%	-15%	Effektiv skattesats (Skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	13%	-25%

# Note 13

## Pantsettelse og kausjon

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Datterselskap	2023	2022	
10 897	9 174	Pantsatte datterselskap	0	0	
705 449	491 215	Ikke pantsatte datterselskap	0	0	
<b>716 346</b>	<b>500 389</b>	<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Varige driftsmidler	2023	2022	
223	345	Pantsatte driftsmidler	1 098 031	898 121	
8 565	8 739	Ikke pantsatte driftsmidler	15 065	80 287	
<b>8 789</b>	<b>9 084</b>	<b>Sum</b>	<b>1 113 096</b>	<b>978 408</b>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Gjeld som er sikret med pant	2023	2022	
904 436	150 610	Langsiktig gjeld	964 403	213 694	
115 864	808 998	Kortsiktig gjeld	118 547	810 662	
<b>1 020 300</b>	<b>959 608</b>	<b>Sum</b>	<b>1 082 950</b>	<b>1 024 356</b>	

Morselskap			Konsern		
2023	2022	Kausjonsansvar (NOK)	2023	2022	
8 000	8 000	Ås Sentrum Øst AS*	0	0	
2 674	4 159	Gullmaren Egendoms AB*	0	0	
113 115	388 795	HM2 AS**	113 115	388 795	
<b>123 789</b>	<b>400 954</b>	<b>Sum</b>	<b>113 115</b>	<b>388 795</b>	

Morselskapets gjeld er hovedsakelig sikret gjennom pantsettelse av eiendommene i noen av datterselskapene.

\*Morselskapet Hathon Holding AS har avgitt en kausjon for datterselskapene sin bankgjeld.

\*\*Det er avgitt en selvskyldnerkausjon per 31.12.23 på 75 MDKK for lån knyttet til HM2 AS som eier Copenhagen Spectrum. Dette er et datterselskap i partnerskapet Langebro Eiendom ApS. Vår medeier i Langebro Eiendom ApS har stilt tilsvarende kausjon.

# Note 14

## Fordringer og gjeld

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Andre langsiktige fordringer (forfall over 1 år)	2023	2022
8 000	8 000	Utlån til ansatte	8 000	8 000
0	0	Periodisert meglerhonorar	6 806	5 518
687	638	Andre utlån	2 787	913
<b>8 687</b>	<b>8 638</b>	<b>Sum</b>	<b>17 593</b>	<b>14 431</b>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Andre kortsiktige fordringer (forfall under 1 år)	2023	2022
410 536	509 584	Fordring på datterselskap i konsernkontoordning	0	0
3 693	4 327	Fordring på selskap i samme konsern	0	0
21 530	22 381	Fordring på konsernbidrag	0	0
747	737	Forskuddsbetalte kostnader	1 305	1 236
1 297	26 243	Tilgode merverdiavgift	1 153	26 539
9 063	8	Andre fordringer	9 063	441
<b>446 866</b>	<b>563 280</b>	<b>Sum</b>	<b>11 521</b>	<b>28 216</b>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
904 436	150 610	Andel lån forfall mellom 1 og 5 år	964 403	213 694
0	0	Andel lån forfall over 5 år	0	0
<b>904 436</b>	<b>150 610</b>	<b>Sum</b>	<b>964 403</b>	<b>213 694</b>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
115 816	799 751	Andel lån forfall under 1 år	118 499	801 415
48	9 247	Kassakreditt (ramme 60 MNOK pr 31.12.23)	48	9 247
<b>115 864</b>	<b>808 998</b>	<b>Sum</b>	<b>118 547</b>	<b>810 662</b>

Morselskap			Konsern	
2023	2022	Annen kortsiktig gjeld (forfall under 1 år)	2023	2022
7 346	6 720	Gjeld til datterselskap i konsernkontoordning	0	0
3 297	28 099	Gjeld til selskap i samme konsern	0	0
151 000	178 340	Avsatt konsernbidrag	0	0
16 441	10 539	Gjeld til aksjonærer	16 441	10 539
1 262	1 009	Skyldig lønn	1 262	1 009
8 198	5 825	Påløpte renter	8 354	5 923
1 249	1 064	Feriepenger	1 249	1 064
4 903	4 688	Lån fra Uppi Holding AS	4 903	4 688
0	0	Forskudd fra kunder	1 277	1 277
-17	66	Andre påløpte kostnader	6 579	1 821
0	0	Uopptjent inntekt	19 235	14 195
0	0	Annen kortsiktig gjeld	630	1 058
<b>193 680</b>	<b>236 349</b>	<b>Sum</b>	<b>59 930</b>	<b>41 574</b>

## Note 15

### Bankinnskudd

	2023	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	739	583

## Note 16

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

<b>Morselskap</b>			
<b>Aksjekapitalen består av:</b>	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
A-aksjer	1 338 437	1 kr	1 338
B-aksjer	2 103 450	1 kr	2 104
C-aksjer	508 113	1 kr	508
<b>Sum</b>	<b>3 950 000</b>		<b>3 950</b>

<b>Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:</b>					
	<b>A-aksjer</b>	<b>B-aksjer</b>	<b>C-aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Halgrim Thon	1 338 437	0	0	34 %	72 %
Lamponi Investments AS	0	1 367 188	296 381	42 %	18 %
Jomma AS	0	736 262	211 732	24 %	10 %
<b>Sum</b>	<b>1 338 437</b>	<b>2 103 450</b>	<b>508 113</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Lamponi Investments AS er eid 100 % av Olav Engebret Thon (styremedlem/daglig leder).

Jomma AS er eid 100 % av Jorunn Marie Thon (styremedlem).



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Hathon Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hathon Holding AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 selskapet og konsernet 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen og annen informasjon i årsrapporten, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Årsrapporten for øvrig forventes å bli gjort tilgjengelig for oss etter denne datoen.

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.

Dersom vi ved gjennomlesing av årsrapporten konkluderer med at rapporten inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å kommunisere forholdet til styret.

#### 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.

#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret 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 selskapets og konsernets 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

Steinar Andersen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)









---

Hathon