



OLAV THON GRUPPEN

ÅRSBERETNING
& REGNSKAP
2017

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrømanalyse
Regnskapsprinsipper
Noter
Revisjonsberetning



NØKKELTALL

Beløp i millioner kroner	2017	2016	2015
RESULTAT			
Driftsinntekter	10 935	10 172	9 383
Driftsresultat	3 213	2 775	2 668
Netto rentekostnader	1 003	1 031	1 011
Resultat før skatter	2 314	1 668	1 667
SOLIDITET			
Bokført egenkapital	16 173	14 557	13 382
Bokført egenkapitalandel	30 %	28 %	29 %
Sum eiendeler	54 713	52 054	46 764
LIKVIDITET			
Netto kontantstrøm fra drift ¹⁾	3 037	2 606	1 998
Likviditetsreserver ²⁾	12 284	7 173	6 892
Avdrag neste 12 mnd	10 682	6 928	3 872
Netto rentebærende gjeld/Netto kontantstrøm fra drift	10,4	11,3	13,5
Rentedekningsgrad ³⁾	4,1	3,5	3,3
FINANSIERING			
Rentebærende gjeld	32 817	32 163	28 616
Andel valutalån	22 %	23 %	21 %
Løpetid lån (år)	2,6	2,7	3,1
Rente per 31.12	3,00 %	3,29 %	3,63 %
Rentesikring (over 1 år)	56 %	52 %	60 %
EIENDOM			
Netto investeringer	2 892	7 294	4 406
Leieinntektsnivå ⁴⁾	5 500	5 275	4 900
Ledighet	2,7 %	2,9 %	2,5 %
Bokført verdi eiendomsportefølje	48 720	46 684	42 177
Omsetning kjøpesenter ⁵⁾	80 179	79 190	74 047
HOTELL ⁶⁾			
Hotellrom	11 338	11 610	11 482
RevPAR (Inntekt per tilgjengelig rom)	516	477	476
Rompris	891	837	835
Belegg	58 %	57 %	57 %

¹⁾ Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter - Endring i arbeidskapital

²⁾ Bankinnskudd o.l. + Ubenyttede lånerammer

³⁾ (Driftsresultat + Ordinære avskrivninger/nedskrivninger) / Netto rentekostnader

⁴⁾ Inkluderer markedsleie ledige lokaler

⁵⁾ Eide og/eller forvaltede kjøpesentre

⁶⁾ Thon Hotels

ÅRSBERETNING 2017

Olav Thon Gruppen hadde et solid resultat også i 2017, og oppnådde en betydelig resultatvekst fra foregående år.

HOVEDPUNKTER I 2017

DRIFTSINNTEKTER

Olav Thon Gruppens driftsinntekter beløp seg til 10.935 millioner kroner (10.172).

RESULTAT

Resultat før skatter utgjorde 2.314 millioner kroner (1.668).

EGENKAPITAL

Bokført egenkapital økte til 16.173 millioner kroner (14.557) og egenkapitalandelen var 30 % (28). Verdijustert egenkapital vurderes å være betydelig høyere.

EIENDOMSPORTEFØLJEN

Leieinntektsnivået i eiendomsporteføljen var ved årsskiftet 5.450 millioner kroner (5.275), og ledigheten var på 2,5 % (3,0).

KJØPESENTEROMSETNING

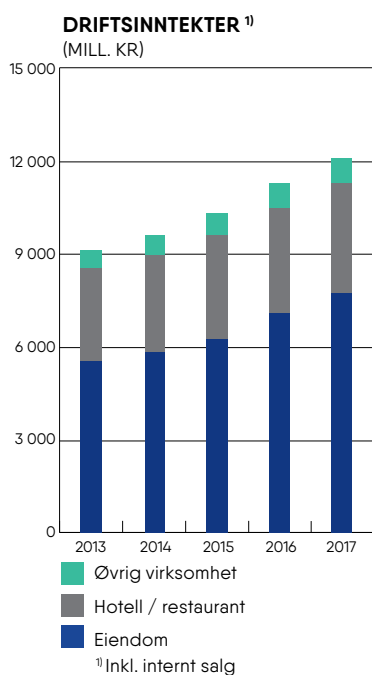
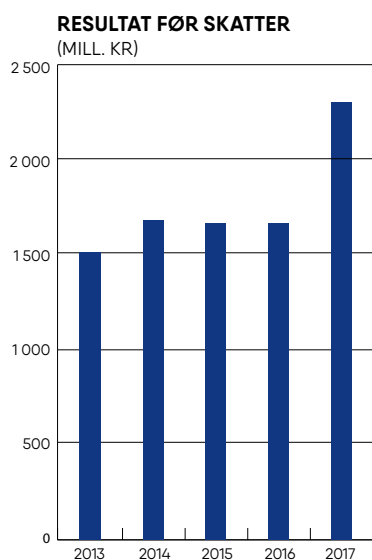
Omsetningen i kjøpesenterporteføljen som eies av konsernet økte med 1,5 % til 67,0 milliarder kroner (66,0). Ved årsskiftet eide konsernet 79 kjøpesentre, og forvaltet 30 for andre eiere.

THON HOTELS

Thon Hotels hadde ved årsskiftet 11.338 rom, fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet.

LIKVIDITETSRESERVE

Gruppens likviditetsreserve var ved årsskiftet 12.283 millioner kroner (7.173).



REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Olav Thon Gruppens konsernregnskap er utarbeidet i samsvar med norske regnskapsregler (NGAAP), og regnskapsprinsippene er benyttet konsistent i alle perioder som er presentert.

I henhold til regnskapslovens krav bekrefter styret at grunnlaget for fortsatt drift er tilstede, og at årsregnskapet for 2017 er utarbeidet i samsvar med dette.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som vurderes å være av betydning for bedømmelsen av konsernets stilling og resultat per 31.12.17.

RESULTAT- OG BALANSESAMMENDRAG

Olav Thon Gruppens driftsinntekter var 10.935 millioner kroner (10.172) og resultatet før skatter ble 2.314 millioner kroner (1.668).

Ved årsskiftet hadde konsernets eiendeler en bokført verdi på 54.713 millioner kroner (52.054). Bokført egenkapital beløp seg til 16.173 millioner kroner (14.557) og egenkapital-andelen var 30 % (28). Rentebærende gjeld var 32.817 millioner kroner (32.163).

Eiendommenes leieinntekter indikerer en brutto avkastning (brutto yield) på bokførte verdier på ca. 12 %, og verdijustert egenkapital vurderes å

være vesentlig høyere enn bokført egenkapital.

DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

I 2017 økte konsernets driftsinntekter med 8 % til 10.935 millioner kroner (10.172).

Veksten forklares både av høyere salgsinntekter fra boligprosjekter, økte leieinntekter i eiendomsområdet, samt økte driftsinntekter i hotellområdet.

For flere detaljer om konsernets virksomhetsområder henvises det til senere avsnitt i årsberetningen.

Lønnskostnadene utgjorde 1.510 millioner kroner (1.505).

Ordinære avskrivninger beløp seg til 862 millioner kroner (735), mens nedskrivning av eiendomsporteføljen utgjorde 5 millioner kroner (98).

Andre driftskostnader beløp seg til 4.515 millioner kroner (4.267). Veksten kan henføres til økte produksjonskostnader knyttet til boligprosjekter og konsernets generelle vekst.

Kostnader knyttet til modernisering og vedlikehold av eiendomsporteføljen var 877 millioner kroner (952).

Samlede driftskostnader utgjorde 7.722 millioner kroner (7.397), og driftsresultatet ble dermed 3.213 millioner kroner (2.775).

FINANSPOSTER

Konsernets netto finanskostnader utgjorde 898 millioner kroner (1.107).

Andel resultat i tilknyttede selskaper beløp seg til 65 millioner kroner (-44).

Finansinntektene beløp seg til 94 millioner kroner (124). Netto valutagevinst utgjorde 48 millioner kroner (-10), og aksjegevinster beløp seg til 14 millioner kroner (99).

Samlede finanskostnader beløp seg til 1.058 millioner kroner (1.188). Nedgangen fra 2016 forklares i stor grad at det i 2016 ble foretatt nedskrivninger av aksjonærlån til et tilknyttet selskap.

Ordinære rentekostnader utgjorde 1.027 millioner kroner (1.051), og lavere gjennomsnitts-rente bidrør til nedgangen på tross av økt rentebærende gjeld.

KONTANTSTRØM OG LIKVIDITET

I 2017 var netto kontantstrøm fra driften 3.036 millioner kroner (2.606), mens endring i arbeidskapitalen var - 664 millioner kroner (-60). Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde dermed 2.373 millioner kroner (2.546).

Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -2.477 millioner kroner (-5.389), mens finansieringsaktivitetene tilførte 242

millioner kroner (2.987). Nettoeffekt av valutakurs-endringer var 95 millioner kroner (-17).

Likviditetsbeholdningen økte dermed med 233 millioner kroner (128).

Ved årsskiftet var konsernets likviditetsreserve 12.283 millioner kroner (7.173), og besto av kortsiktige plasseringer på 1.237 millioner kroner (991) og ubenyttede langsiktige kredittrammer på 11.046 millioner kroner (6.182).

MORSELSKAPETS REGNSKAP OG DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT

Regnskapet til morselskapet Olav Thon Gruppen AS er også utarbeidet i samsvar med norske regnskapsregler (NGAAP).

Morselskapets inntekter består av netto finansinntekter knyttet til lån og utbytte fra datterselskaper. Fratrukket driftskostnader fremkommer resultat før skatter på 139 millioner kroner (125)

Etter fradrag for beregnede skatter ble årsresultatet 137 millioner kroner (124), og styret foreslår følgende disponering av morselskapets årsresultat:

Utbytte:	50 mill. kr
Tilført annen egenkapital:	87 mill. kr
Disponert resultat:	137 mill. kr

Morselskapets eiendeler hadde en bokført verdi på 1.257 millioner kroner (1.219). Bokført egenkapital var 949 millioner kroner (861), og egenkapitalandelen var 75 % (71).

VIRKSOMHETSOMRÅDER

Eiendomsområdet

Driftsinntekter i Eiendomsområdet var 7.738 millioner kroner (7.087) (inkl. internt salg).

Økningen fra i fjor forklares både av økte salgsinntekter fra konsernets boligprosjekter og vekst i leieinntektene.

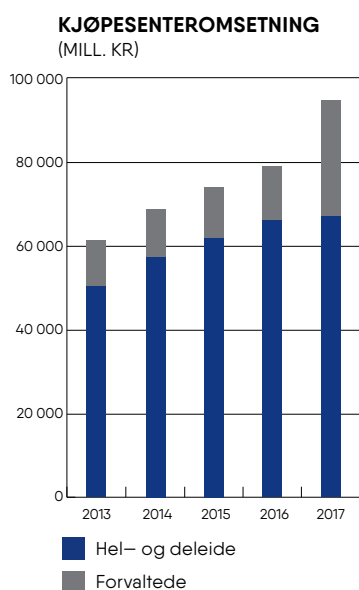
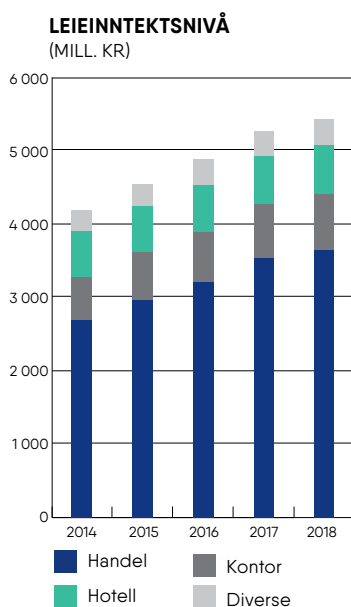
Salgsinntekter fra boligprosjekter utgjorde 820 millioner kroner (627).

Konsernets eksterne leieinntekter økte med 7 % til 4.541 millioner kroner. Økningen forklares både av ferdigstilte eiendomsprosjekter og en generell leievekst i eiendoms-porteføljen.

Ved årsskiftet hadde eiendomsporteføljen et leieinntektsnivå på 5.450 millioner kroner (5.275), og ledigheten var 2,1 % (2,9).

Eiendomsporteføljen fordeles på følgende segmenter (målt etter leienivå):

• Handel	67 %
• Kontor	14 %
• Hotell	12 %
• Diverse	7 %



Geografisk er porteføljen fordelt på:

- Oslo-regionen 50 %
- Øvrige deler av Norge 36 %
- Utlandet 14 %

Leiekontraktene har en gjennomsnittlig restløpetid på ca. 4 år.

Kjøpesenterområdet

Ved årsskiftet eide OTG 78 kjøpesentre i Norge og Sverige, og forvaltet 30 kjøpesentre for eksterne eiere.

Markedsposisjonen er sterk, og i kjøpesenterporteføljen inngår blant annet 9 av de 10 største kjøpesentrene i Norge målt etter butikkomsætning.

Både i Norge og Sverige er Olav Thon Gruppen den største eier av kjøpesentereieendom.

Kjøpesentre som eies av konsernet

Norge

Leieinntektsnivået i konsernets norske kjøpesentre økte i 2017 med 2 % til 2.800 millioner kroner (2.750). Butikkomsætningen økte med 1,0 % til 54,0 milliarder kroner, mens den organiske omsætningsveksten fra 2016 vurderes til ca. 2 %.

Sverige

Leieinntektsnivået i konsernets 10 kjøpesentre i Sverige økte med 9 % til 630 millioner svenske kroner (579).

Butikkomsætning i kjøpesentrene økte med 4,7 % til 13,3 milliarder svenske kroner.

Næringsseiendom

I denne del av porteføljen inngår konsernets portefølje av nærings- og boligeiendommer som er lokalisert utenfor kjøpesentrene. Leieinntektsnivået i denne delen av porteføljen økte i 2017 med 2 % til 1.320 millioner kroner (1.300).

For ytterligere informasjon om eiendomsvirksomheten henvises det til konsernets hjemmeside www.olavthon.no

Hotellområdet

Driftsinntektene i hotellområdet (inkludert internsalg) var 3.546 millioner kroner (3.397), inkludert 137 millioner kroner (158) i driftsinntekter fra frittstående serveringssteder.

Driftsinntektene viste en økende tendens både i Norge og utlandet.

Thon Hotels

Thon Hotels er en hotellkjede med 11.338 rom fordelt på 80 hoteller i Norge og utlandet.

I Norge er Thon Hotels en landsdekkende hotellkjede med 9.757 rom fordelt på 72 hoteller. 54 av hotellene drives av konsernet, mens 18 opereres av eksterne franchisetakere.

Hotellporteføljen består i hovedsak av sentrale byhoteller, og de fleste av hotellene er oppført eller rehabilitert de senere år. Thon Hotels er en dominerende aktør i storby-regionene Oslo og Bergen.

I utlandet har Thon Hotels 1.581 rom, fordelt på 5 hoteller og 2

appartementshoteller i Brussel, Belgia og 1 i Rotterdam, Nederland.

Fordelt på de geografiske hovedsegmentene oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i 2017:

	Gjennomsnittlig rompris	Beleggsprosent	RevPAR
Thon Hotels Norge (NOK)	877	57,7%	506 (+7,7 %)
Thon Hotels Brussel (EURO)	105	59,1%	62 (+10,7 %)
Totalt Thon Hotels (NOK)	891	57,9%	516 (+8,2 %)

Med høyere rompris og økt beleggsprosent både i Norge og Brussel, hadde Thon Hotels en betydelig resultatfremgang i 2017.

Servertingsvirksomhet

Olav Thon Gruppen eier og driver 7 serveringssteder utenfor hotellene. Samlet omsetning i 2017 var 137 millioner kroner (158), og virksomheten hadde et tilfredsstillende resultat.

Øvrige virksomheter

Bedriftene utenfor eiendoms- og hotellområdet inngår i området øvrige virksomheter. I 2017 var de samlede driftsinntektene i disse bedriftene 833 millioner kroner (837).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker hadde en god utvikling også i 2017. Driftsinntektene utgjorde 625 millioner kroner (567), og resultat før skatt ble 90 millioner kroner (93).

INVESTERINGER

Konsernets samlede netto investeringer i 2017 var 2.892 millioner kroner (7.294) og omfatter både eiendomskjøp, investeringer i eiendomsprosjekter under oppføring og oppgradering av eksisterende eiendomsportefølje.

STØRRE EIENDOMSKJØP

Norge

Det ble i 2017 ikke foretatt større eiendomskjøp i Norge.

Sverige

Tanum Shoppingcenter, Tanumshede Sverige (55% eierandel)

Tanum Shoppingcenter ligger ved E6 i Bohuslen i Sverige og åpnet i 2014. Kjøpesenteret er på ca. 40.000 kvm., og ble kjøpt av Orvelin Shoppingcenter AB (55% eierandel) i april.

EIENDOMSUTVIKLING

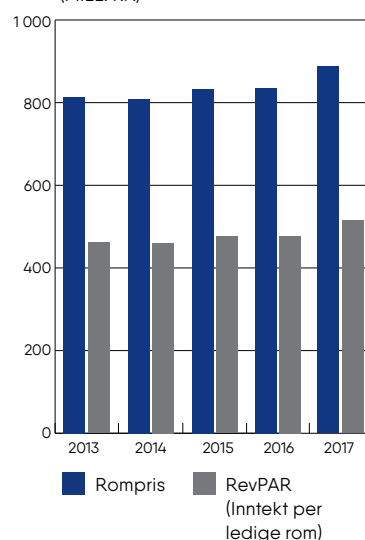
Eiendomsutvikling er en viktig del av Olav Thon Gruppens virksomhet, og det var høy aktivitet i 2017.

Ferdigstilte eiendomsprosjekter:

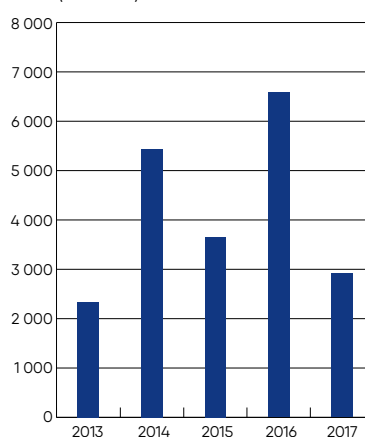
I løpet av året ble følgende større prosjekter ferdigstilt:

- 2 hel-/deleide kjøpesentre ble oppgradert og utvidet med totalt 24.000 kvm. nytt handelsareal.
- Boligeiendom med 171 boliger i Lillestrøm
- Flere større hotelleiendommer ble oppgradert og fornyet.

ROMPRIS OG PEVPAR (MILL. KR)



NETTO INVESTERINGER (MILL. KR)



Større eiendomsprosjekter under oppføring /rehabilitering:

Ved inngangen til 2018 er følgende eiendomsprosjekter under oppføring:

- 4 hel- eller deleide kjøpesentre på ulike steder i Norge utvides med totalt ca. 80.000 kvm. nytt handelsareal og betydelige parkeringsareal.
- Kjøpesenter i Tøcksfors i Sverige utvides med ca. 9.000 kvm. nytt handelsareal.
- Nybygg ved Storo Storsenter i Oslo med et samlet areal på ca. 60.000 kvm.
- 2 større eiendommer – «Diagonale byggene» i Bjørvika i Oslo (50 %), med et samlet areal på 38.000 kvm.
- Kontor/ handelseiendom på 6.800 kvm. ved Youngstorget i Oslo sentrum
- 6 boligeiendommer i Oslo- området med totalt 550 boliger.
- Ombygginger og fornyelsesprosjekter ved flere av gruppens hoteller.

For mer informasjon om eiendomsprosjekter henvises til sidene 20–27 i årsrapport 2017.

FINANSIERING

Et viktig element i konsernets finansielle strategi, er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon kjennetegnet av en høy egenkapitalandel og betydelige langsiktige likviditetsreserver.

Konsernets gjeldsportefølje består av langsiktige kredittrammer i nordiske banker og gjeld opptatt i kapitalmarkedet i Norge og Sverige.

Tilgangen til finansiering vurderes som svært god, og kredittmarginene i kapitalmarkedene viste en fallende tendens gjennom 2017. I bankmarkedet var marginutviklingen stabil.

Samlede kredittrammer var ved årsskiftet 43.864 millioner kroner (38.345), og ubenyttet del utgjorde 11.047 millioner kroner (6.182). Rentebærende gjeld var dermed 32.817 millioner kroner (32.163).

Kapitalmarkedene i Norge og Sverige er stadig viktigere finansieringskilder, og en økende andel av konsernets finansiering opptas i disse finansieringsmarkedene. Ved årsskiftet var utestående sertifikat- og obligasjonsgjeld 18.159 millioner kroner (12.513), fordelt på Norge og Sverige:

Norge: 14.410 millioner NOK (10.230)
Sverige: 3.750 millioner SEK (2.400).
Andelen av rentebærende gjeld opptatt i kapitalmarkedene utgjorde dermed 56 % (39).

Ved årsskiftet hadde konsernets gjeld en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 2,6 år (2,7). 33 % (22) av gjelden forfaller i 2017, og refinansieringsbehovet vil kunne dekkes av eksisterende likviditetsreserver.

ORGANISASJON OG ARBEIDSMILJØ

Olav Thon Gruppen praktiserer likestilling, og tolererer ingen form for diskriminering eller trakassering av medarbeidere.

Alle medarbeidere har krav på en lik og rettferdig behandling uavhengig av alder, etnisitet, funksjonsnedsettelse, hudfarge, nasjonalitet, politisk oppfatning og religion/livssyn.

Olav Thon Gruppen har definert lik lønn for menn og kvinner med sammenliknbare stillinger som målsetting i likestillingsarbeidet. Det er ikke avdekket systematiske lønnsforskjeller mellom menn og kvinner i Olav Thon Gruppen.

Det arbeides med universell utforming av virksomhetens alminnelige funksjoner, slik at disse også kan benyttes av personer med redusert funksjonsevne.

Styret vurderer ovennevnte forhold og det generelle arbeidsmiljøet som tilfredsstillende.

Ved utgangen av 2017 var det 3.160 årsverk (3.243) i Olav Thon Gruppen konsernet. Morselskapet Olav Thon Gruppen AS hadde ved samme tidspunkt ingen ansatte.

Antall årsverk fordelte seg med 2.719 i Norge, 339 i Belgia, 29 i Nederland og 73 i Sverige.

Av konsernets ansatte er 49 % kvinner og 51 % menn.

Konsernets sykefravær i 2017 var 5,5 % (4,5).

Det er i perioden ikke oppstått vesentlige skader eller ulykker med tilknytning til virksomheten. Det er

heller ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Selskapets styre består av 6 menn og 1 kvinne.

MILJØMESSIG STATUS

Olav Thon Gruppen har utarbeidet retningslinjer for bærekraftig verdiskaping og miljøvennlig drift av virksomheten.

Konsernet har fokus på miljøeffektivitet, med energistyring og sortering av avfall som sentrale områder.

Miljøarbeidet er således en integrert del av virksomheten i Olav Thon Gruppen, og det gjennomføres miljøtiltak både for egen virksomhet og for leietakernes bruk av eiendommer.

Virksomhetene tilfredsstiller de krav som stilles med hensyn til å begrense forurensingen av det ytre miljø.

For ytterligere informasjon om miljømessig og bærekraftig verdiskaping henvises det til konsernets hjemmeside www.olavthon.no.

SAMFUNNSANSVAR

Olav Thon Gruppen er medlem av FNs Global Compact, og arbeider systematisk innenfor områdene menneskerettigheter, arbeidsforhold, miljø, antikorrupsjon og sosialt ansvar.

Dette arbeidet følges opp gjennom mål og tiltak etter rammeverket fastsatt

i Global Rapporterings initiativet (GRI), og dokumenteres i en årlig Samfunnsansvarsrapport.

For ytterligere informasjon om arbeidet med samfunnsansvar med henvises det til hjemmesiden www.olavthon.no.

REDEGJØRELSE OM FORETAKSSTYRING

Olav Thon Gruppen ønsker å opprettholde høy tillit blant långivere, leietakere og i samfunnet for øvrig, og tilstreber derfor god eierstyring og selskapsledelse.

Styringen av konsernet bygger i hovedsak på prinsipper som er gitt i "Norsk anbefaling – eierstyring og selskapsledelse", utgitt av Norsk utvalg for eierstyring og selskapsledelse.

OLAV THON GRUPPENS RISIKOFAKTORER

Konsernets risikofaktorer kan deles inn i hovedgruppene:

- Markedsrisiko
- Finansiell risiko
- Operasjonell risiko

MARKEDSRISIKO

Konsernets største markedsrisiko er knyttet til utviklingen i det norske eiendoms- og hotellmarkedet, som igjen er tett knyttet til utviklingen i norsk økonomi.

Markedet for næringsseiendom i 2017

Med økende vekst i norsk økonomi var 2017 et godt år for næringsseiendom.

Transaksjonsmarkedet

Aktiviteten i det norske markedet for næringsseiendom var høy, og det samlede transaksjonsvolumet i det norske markedet for næringsseiendom (med verdi over 50 millioner kroner) utgjorde rundt 90 milliarder kroner. Omsetningsvolumet økte fra 80 milliarder kroner i 2016, og antallet transaksjoner var det høyeste noensinne.

Omsetningsvolumet på 90 milliarder i 2017 er den nest høyeste årsomsetningen noensinne, og reflekterer et svært aktivt eiendomsmarked. Den høye etterspørselen etter nærings- eiendom som investeringsobjekt bidro til en generell verdiøkning på næringsseiendom innenfor de fleste segmenter.

Leiemarkedet

Leieprisene i kjøpesentrene viste i hovedsak en stabil eller stigende utvikling.

I kontorleiemarkedet i Oslo-området er ledigheten nå svakt fallende og leieprisene er stigende.

Konsernets markedsrisiko

Risikoen knyttet til eiendomsområdet henger i hovedsak sammen med at lavere leiepriser i markedet og/eller økt ledighet i eiendomsporteføljen vil bidra til nedgang i leieinntektene.

67 % av konsernets leieinntekter kommer fra ledende kjøpesentre og handelseiendommer i Norge og Sverige.

Privatkonsumet både i Norge og Sverige forventes å øke de nærmeste årene, og detalj-handelen antas å utvikle seg positivt også i tiden fremover. Veksten i netthandelen antas å være høyere enn den fysiske detaljhandelen, men fremdeles utgjør netthandelen en lav andel av detaljhandelen.

Det er igangsatt prosjekter for å tilpasse konsernets kjøpesentre digitaliseringen av varehandelen, og i tillegg videreutvikles tjenestetilbudet på sentrene. Alt i alt vurderes rammebetingelsene for konsernets kjøpesentre- og sentrale handelseiendommer som tilfredsstillende.

14 % av leieinntektene kommer fra næringseiendommer i Oslo-området, hvorav kontoreiendommer utgjør den største andelen. Eiendommene er utleid til et stort antall leietakere og leiekontraktene har en balansert forfallsstruktur.

12 % av leieinntektene kommer fra hotelleiendommer, som er utleid på langsiktige leiekontrakter til Thon Hotels, konsernets egen hotellkjede. Risikoen for en vesentlig økt ledighet i porteføljen av hotelleiendommer, vurderes som svært lav.

Markedsrisikoen i hotellmarkedet er omtalt i senere avsnitt.

Risikoen for vesentlig økt ledighet og betydelig inntektsfall i eiendomsporteføljen vurderes som moderat.

Det norske hotellmarkedet i 2017

Det norske hotellmarkedet utviklet seg positivt i 2017, og antall overnattinger ved norske hoteller økte med 3 % til 23,3 millioner. Den norske hotellkapasiteten målt i antall rom sank med 0,6 % fra 2016.

Gjennomsnittlig rompris i Norge økte med 4,7 % til 945 kroner, mens gjennomsnittsbelegget økte med 1,4 prosentpoeng til 55,9 %. Nøkkeltallet RevPAR (inntekt per tilgjengelig rom) økte dermed med 7,6 % til 529 kroner.

I Oslo og Akershus var utviklingen mer positiv enn landsgjennomsnittet, og i disse markedene økte RevPAR med 11,8 % til 741 kroner.

Hotellmarkedet deles normalt inn i følgende tre hovedsegmenter, som viste en noe ulik utvikling i 2017:

Segment	Andel av total markedet i 2017	Endring i antall gjestedøgn fra 2016
Ferie- og fritidsmarkedet	51 %	Uendret
Individuelle yrkesreisende	37 %	+8 %
Kurs- og konferanse-markedet	12 %	- 1 %

Hotellmarkedet i Brussel

2017 var igjen et godt år for hotellene i Brussel, etter at terroraksjonen i mars medførte et svakt hotellmarked i 2016.

I 2017 økte gjennomsnittlig rompris med 2 % til 113 euro, og gjennomsnittsbelegget økte med 11 prosentpoeng til 69 %. RevPAR for hotellene i Brussel økt dermed med hele 22 % til 78 euro.

Markedsrisiko knyttet til hotellområdet

Som en stor aktør er Thon Hotels påvirket av utviklingen i det norske hotellmarkedet.

Etterspørselen etter hotellrom er tett knyttet opp mot de økonomiske konjunktorene og konkurransesituasjonen i markedet. Konkurransesituasjonen henger også sammen med tilbudet av ny hotellkapasitet.

Som følge av økt vekst i norsk økonomi, er det grunn til å forvente et positivt hotell-marked i 2018, med økt antall gjestedøgn både i ferie- og fritidsmarkedet og i yrkes-markedet.

FINANSIELL RISIKO

Finansielle risiko vurderes i hovedsak å være konsernets tilgang til finansiering i bank- og kapitalmarkedet og prisen på finansiering.

Tilgangen til finansiering avhenger både av utviklingen i finansmarkedene og konsernets kredittverdighet.

Prisen på finansiering avhenger av markedsrentene og den spesifikke kredittmarginen som konsernet må betale.

Kredittmarginene er igjen knyttet opp mot konsernets kredittverdighet og utviklingen i kredittmarkedet.

Utviklingen i finansieringsmarkedene

Konkurransesituasjonen i den nordiske banksektoren var noe økende i 2017, med reduserte kredittmarginer og økt utlånsvillighet som resultat.

Finansieringsmulighetene i det norske kapitalmarkedet var svært gode i 2017.

Kredittmarkedet

I kapitalmarkedet er Olav Thon Gruppens låntakere Olav Thon Eiendomsselskap ASA og Thon Holding AS.

Kredittmarginen som indikeres for nye lån utstedt av konsernet, falt gradvis gjennom året.

Ved utgangen av året var kredittmarginen for Olav Thon Eiendomsselskaps pantelikret obligasjonslån med 5 års løpetid indikert til 0,75 % (0,90), mens 12 måneders usikret sertifikatlån ble indikert til 0,35 % (0,50).

I kapitalmarkedet er kredittmarginene for Thon Holding normalt ca. 0,03- 0,05 prosentpoeng høyere enn for Olav Thon Eiendomsselskap.

Renteutviklingen

Den korte norske pengemarkedsrenten (3 mnd. NIBOR) falt gjennom året til

0,81 % (1,17) ved årsslutt. Den lange pengemarkedsrenten (10 års swaprente) var relativt stabil gjennom året, og ble notert til 1,94 % (1,95) ved årsslutt.

I Sverige var både de korte og lange pengemarkedsrentene relativt stabile, men med en svakt økende tendens. Den korte pengemarkedsrenten (3 mnd. STIBOR) økte fra - 0,59 % til -0,48%, mens den lange svenske pengemarkedsrenten (10 års swaprente) økte fra 1,10 % til 1,20%.

I Euro området var den kortsiktige markedsrenten svært stabil, og ble notert til -0,33 % (- 0,32) ved årsslutt. Den langsiktige markedsrenten (10 års swaprente) økte fra 0,67 % til 0,88 %.

Konsernets finansielle risiko

Den finansielle risikoen knyttet til konsernet kan igjen deles i:

- Likviditetsrisiko
- Rente- og valutarisiko
- Kredittrisiko

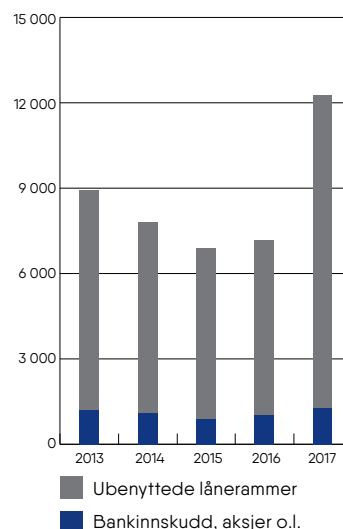
Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Risikoen dempes ved å ha store likviditetsreserver tilgjengelig, en moderat belåningsgrad, langsiktige låneavtaler og ved å anvende ulike finansieringskilder og -markeder.

Ved årsskiftet var konsernets likviditetsreserve 12.284 millioner kroner (7.173).

Gjeldsporteføljen hadde ved årsskiftet en gjennomsnittlig gjenværende

LIKVIDITETSRESERVER
(MILL. KR)



løpetid på 2,6 år (2,7). 33 % (22) av gjelden forfaller innen 1 år, og refinansieringsbehovet det neste året vil kunne dekkes av eksisterende likviditetsreserver.

Rente- og valutarisiko

Med renterisiko menes risiko for endringer i konsernets kontantstrøm, resultat og egenkapital som følge av endringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet.

Risikoen styres blant annet ved å ha en stor andel langsiktig rentebinding. Rentesikringen i konsernet foretas normalt på porteføljenivå, noe som muliggjør en mer effektiv og fleksibel styring av konsernets renteprofil.

Ved årsskiftet var konsernets gjennomsnittrente 3,00 % (3,29), og andelen rentebinding lenger enn 1 år var 56 % (52).

Konsernets rentebærende gjeld på 32.817 millioner kroner (32.163) er fordelt på følgende valutaer:

Valuta	Andel av gjeld	Gjennomsnittrente 31.12.17	Gjennomsnittrente 31.12.16
NOK	78 %	3,4 %	3,8 %
SEK	21 %	1,4 %	1,5 %
EURO	1 %	2,4 %	2,3 %

En endring i det kortsiktige rentenivået med ett prosentpoeng antas å medføre en endring av gjennomsnittrenten med ca. 0,5 prosentpoeng i løpet av tre til seks måneder. Ved en slik renteøkning vil de årlige finanskostnadene øke med ca. 150 millioner kroner.

Olav Thon Gruppen har økonomisk risiko knyttet til valutakursutviklingen i de land konsernet har virksomhet. Som følge av at konsernregnskapet avlegges i norske kroner, påvirkes både resultatet og egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene av valutakursen mellom norske kroner og den lokale valutaen.

Konsernet reduserer valutarisikoen ved gjeldsopptak i valuta og valutasikringsavtaler.

Kredittrisiko

Konsernets kredittrisiko er i hovedsak risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne ikke betaler den avtalte leie eller at hotellkundene ikke betaler sine forpliktelser.

Eiendommene er utleid til et stort antall leietakere fra ulike bransjer, og konsernet vurderes å ha gode rutiner for oppfølging av kundefordringer.

Operasjonell risiko

Konsernets operasjonelle risiko er primært knyttet til at medarbeidere og systemer for forvaltning av virksomheten ikke skulle fungere som forutsatt.

Forvaltningen er organisert slik at risikoen knyttet til enkeltpersoners aktiviteter og fravær er relativt lav, og konsernets forvaltningssystemer vurderes som robuste.

Som en kvalitetssikring foretar også konsernets revisor systematiske risikovurderinger av ulike sider ved konsernets drift og forvaltning.

FREMTIDSUTSIKTER

Utviklingen i norsk økonomi er positiv, og de fleste områder av økonomien utvikler seg godt. De nærmeste årene forventes veksten i Norge å bli opprettholdt på et relativt høyt nivå. Norges Bank signaliserer at renten de nærmeste årene vil økes gradvis, men i et moderat tempo.

Privatkonsumet antas å øke de nærmeste årene, og detaljhandelen

forventes å utvikle seg positivt også i tiden fremover. Veksten i netthandelen antas å være høyere enn den fysiske detaljhandelen, med fremdeles utgjør netthandelen en lav andel av detaljhandelen.

Det er igangsatt prosjekter for å tilpasse konsernets kjøpesentre til digitaliseringen av varehandelen, og i tillegg blir tjenestetilbudet på sentrene videreutviklet. Alt i alt vurderes rammebetingelsene for konsernets kjøpesentre som tilfredsstillende.

I kontormarkedet i Oslo-området er ledigheten nå svakt fallende og leieprisene viser en positiv utvikling i de fleste områder av byen. Lav nybygging og høy etterspørsel etter kontorlokaler forventes å bidra til et fortsatt positivt kontormarked.

Som følge av økt vekst i norsk økonomi, er det grunn til å forvente et positivt hotellmarked i 2018, med økt antall gjestedøgn både i yrkesmarkedet og i ferie- og fritidsmarkedet.

Konsernets solide markedsposisjon og finansielle stilling antas å bidra til en tilfredsstillende resultatutvikling også i tiden fremover.

Oslo, 24. mai 2018



Olav Thon
Styrets Formann



Tron Harald Bjerke
Styremedlem



Lars Løseth
Styremedlem



Sissel Berdal Haga
Styremedlem



Dag Tangevald-Jensen
Styrets nestleder/adm. direktør



Ole-Christian Hallerud
Styremedlem



Øystein Trøseid
Styremedlem

RESULTATREGNSKAP

Beløp i millioner kroner	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2017	2016	2017	2016
Leieinntekter		0	0	4 541	4 236
Losjinntekter		0	0	2 006	1 833
Varesalg		0	0	1 883	1 843
Andre driftsinntekter	2,5	0	0	2 505	2 260
Driftsinntekter		0	0	10 935	10 172
Varekostnader		0	0	-829	-792
Lønnskostnader	3	0	-1	-1 510	-1 505
Ordinære avskrivninger	7	0	0	-862	-735
Nedskrivninger	7	0	0	-5	-98
Andre driftskostnader	3,4,5	-1	-1	-4 515	-4 267
Driftskostnader		-2	-2	-7 722	-7 397
Driftsresultat		-2	-2	3 213	2 775
Andel resultat i tilknyttede selskaper		0	0	65	-44
Finansinntekter	6	144	130	94	124
Finanskostnader	6	-4	-3	-1 058	-1 188
Netto finansposter		140	127	-898	-1 107
Resultat før skatter		139	125	2 314	1 668
Skatter	15	-1	-1	-426	-338
Årsresultat		137	124	1 888	1 330
Tilordnet:					
Aksjonærer i morselskapet	17			1 517	1 100
Ikke-kontrollerende eierinteresser	17			371	230

BALANSE PER 31.12

Beløp i millioner kroner	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2017	2016	2017	2016
EIENDELER					
Immaterielle eiendeler	7	0	0	47	51
Utsatt skattefordel	15	0	0	98	0
Varige driftsmidler	7	0	0	49 642	47 582
Investerings i datterselskaper	1	366	366	0	0
Andre finansielle anleggsmidler	8	0	0	619	574
Sum anleggsmidler		366	366	50 406	48 207
Varer	9	0	0	378	670
Fordringer	5,10,14	891	854	2 767	2 248
Finansielle omløpsmidler	11	0	0	24	24
Bankinnskudd og kontanter		0	0	1 138	905
Sum omløpsmidler		891	854	4 307	3 847
Sum eiendeler		1 257	1 219	54 713	52 054
EGENKAPITAL OG GJELD					
Aksjekapital	16,17	410	410	410	410
Annen innskutt egenkapital		86	86	0	0
Annen egenkapital	17	453	366	13 504	12 167
Ikke-kontrollerende eierinteresser	17	0	0	2 259	1 980
Sum egenkapital		949	861	16 173	14 557
Utsatt skatt	15	0	0	2 203	1 980
Andre forpliktelser		0	0	1	1
Langsiktig gjeld	12,18	0	0	26 467	28 830
Kortsiktig gjeld	13,14,15	308	358	9 868	6 685
Sum gjeld		308	358	38 540	37 497
Sum egenkapital og gjeld		1 257	1 219	54 713	52 054

Oslo, 24. mai 2018


Olav Thon
Styrets Formann

Tron Harald Bjerke
Styremedlem

Sissel Berdal Haga
Styremedlem

Ole-Christian Hallerud
Styremedlem

Lars Løseth
Styremedlem

Dag Tangevald-Jensen
Styrets nestleder/adm. direktør

Øystein Trøseid
Styremedlem

KONTANTSTRØMSANALYSE

Beløp i millioner kroner	MORSELSKAP		KONSERN	
	2017	2016	2017	2016
KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER				
Årets resultat før skatt	139	125	2 314	1 784
Betalte skatter	-1	-2	-134	-177
Andel resultat fra tilknyttede selskap	0	0	-65	44
Endring i pensjonsmidler	0	0	0	-1
Salgstap/(-gevinst) langsiktige eiendeler	0	0	54	122
Avskrivninger av anleggsmidler	0	0	862	730
Nedskrivninger av anleggsmidler	0	0	5	104
Endring i varelager	0	0	293	-292
Endring i kundefordringer	0	0	-69	-100
Endring i leverandørgjeld	0	0	85	123
Endring i andre tidsavgrensninger	-136	-43	-972	209
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)	1	80	2 373	2 546
KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER				
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	-2 397	-2 711
Netto utbetaling ved kjøp av datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	0	0	-154	-2 847
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	25	15
Netto innbetaling ved salg av datterselskaper og fellekontrollerte virksomheter	0	0	0	140
Netto kontantstrøm fra andre investeringer	0	0	49	14
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)	-	-	-2 477	-5 389
KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER				
Opptak av ny rentebærende gjeld	45	0	16 593	16 279
Nedbetaling av rentebærende gjeld	-46	-30	-16 264	-12 994
Utbetalt utbytte	0	-50	-84	-117
Nettoeffekt av andre kapitalendringer	0	0	-3	-180
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)	-1	-80	242	2 987
Nettoeffekter av valutakursendringer (D)	0	0	95	-17
Netto endring i kontantstrøm (A+B+C+D)	0	0	233	128
Bankinnskudd og kontanter 1.1	0	0	905	777
Bankinnskudd og kontanter 31.12	0	0	1 138	905
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	0	0	11 046	6 471

NOTER TIL REGNSKAPET

GENERELT

Olav Thon Gruppen AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stenersgata 2 i Oslo.

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

KONSOLIDERING

Konsernregnskapet for Olav Thon Gruppen AS omfatter regnskapet til morselskap og selskaper hvor konsernet har bestemmende innflytelse per 31.12.2017.

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden, hvilket innebærer at kostpris for aksjene og andelene er eliminert mot konsernets andel av selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet. Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital samt minoritetens beregnede andel av merverdien, er henført til respektive eiendeler og avskrevet etter samme avskrivningsplan som disse.

Merverdi utover identifiserbare eiendeler er oppført for majoritetens andel som goodwill, og avskrives over maksimalt 5 år. Konserninterne transaksjoner og konsernmellomværende, samt gevinster og tap som er oppstått ved transaksjoner mellom selskapene, er eliminert.

Ved konsolidering av de utenlandske datterselskapene, omregnes resultatregnskapet etter gjennomsnittskurs for året. Balansen omregnes til kursen på balansedagen. Valutadifferanser knyttet til resultat og balanse er ført direkte mot egenkapitalen.

Alle konsernselskaper, inkludert tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter, er regnskapsført med ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner og andre hendelser under like omstendigheter.

AKSJER I DATTERSELSKAPER, FELLESKONTROLLERTE VIRKSOMHETER OG TILKNYTTETE SELSKAPER

I konsernregnskapet er investeringer i felleskontrollerte selskaper inkludert med forholdsmessige andeler av eiendeler, gjeld, inntekter og kostnader (bruttometoden).

I konsernregnskapet er investeringer i tilknyttede selskaper balanseført etter egenkapitalmetoden som finansielle anleggsmidler.

Merpris i forhold til konsernets andel av selskapenes egenkapital er avskrevet etter samme avskrivningsplan som de underliggende eiendeler og avskrivningsbeløpene er fratrukket konsernets andel av respektive selskapers resultat. Andel av nettoresultatet etter skatt er tillagt eiendelenes balanseførte nettoverdi.

FUSJON

Ved fusjon av selskap med samme virksomhet og som har tilhørt konsernet over tid, er det lagt til grunn kontinuitet, dvs. videreføring av de balanseførte verdier i det innfusjonerte selskap.

For selskaper som både er ervervet og fusjonert i regnskapsåret eller det påfølgende år er konsolideringen gjennomført etter oppkjøpsmetoden, dvs. betalt merpris utover selskapenes egenkapital på ervervstidspunktet er tillagt balanseført verdi av underliggende eiendeler.

BRUK AV ESTIMATER

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

VALUTA

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

PRINSIPPER FOR INNTEKTSFØRING

Inntekt regnskapsføres når det er sannsynlig at transaksjoner vil generere fremtidige økonomiske fordeler som vil tilflytte selskapet og beløpets størrelse kan estimeres pålitelig. Salgsinntekter er presentert fratrukket merverdiavgift og rabatter.

Inntekter fra salg av varer og tjenester resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Leieinntekter består av fastleie/minimumsleie og en omsetningsbasert del. Fastleie/minimumsleie inntektsføres lineært over leieperioden. For den omsetningsbaserte leien gjennomføres inntektsføringen på grunnlag av leietakerens omsetning. Avregning av omsetningsleie gjennomføres årlig basert på faktisk revisorbekreftet omsetning. Leietakernes andel av felleskostnader og kostnad til felles markedsføring faktureres på tilsvarende måte.

LÅNEKOSTNADER

Lånekostnader resultatføres når lånekostnaden oppstår. Lånekostnader balanseføres i den grad disse er direkte relatert til kjøp/tilvirking av et anleggsmiddel. Balanseføring av lånekostnadene gjøres frem til det tidspunkt anleggsmiddelet er klart for bruk.

SKATT

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt

skatt/skattefordel er beregnet på alle midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.

Utsatt skatt / skattefordel for selskaper som etter skattereglene kan behandles som en skattemessig enhet, presenteres netto i balansen. Unntak vil gjelde for utenlandske datterselskaper.

SIKRING

Morselskapet har inngått terminkontrakter for salg av euro og SEK. I morselskapets regnskap er urealisert agio / disagio resultatført. Formålet med terminkontraktene er å sikre verdien av egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene. Resultatført agio netto etter skatt er derfor i konsernregnskapet ompostert og bokført mot konsernets egenkapital.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet.

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmidler og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

EIENDOMMER

Eiendommer er oppført i balansen til anskaffelseskost redusert for akkumulerte regnskapsmessige av- og nedskrivninger.

Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

Vedlikeholdskostnader kostnadsføres når de oppstår, hvilket vurderes å innebære tilfredsstillende inntekts- og kostnadssammenstilling samlet for konsernets eiendomsportefølje.

Tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

For boliger og andre arbeider på bygg eller anlegg som oppføres for salg, foretas det en løpende

resultatføring for solgte andeler i takt med ferdigstillelse når ferdigstillelsesgraden minimum utgjør 20 %. For disse andeler resultatføres inntekter og kostnader brutto, mens påløpte kostnader for ikke solgte andeler balanseføres som varebeholdning.

Opptjent inntekt som ikke er betalt, regnskapsføres som kundefordring.

AKSJER OG ØVRIGE ANLEGGSMIDLER

Aksjer og øvrige anleggsmidler balanseføres til kostpris med individuell nedskrivning når det oppstår et varig verdifall.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrig påregnelig tap.

VARELAGER

I konsernets industriselskap er varelageret verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris fratrukket estimerte utgifter til ferdigstillelse, markedsføring og distribusjon. Selskapet benytter full tilvirkningskost som anskaffelseskost på ferdigvarer.

I øvrige virksomheter er varebeholdningen verdsatt til

anskaffelseskost, og andelen av ukurante varer antas å være ubetydelig.

FINANSIELLE OMLØPSMIDLER

Finansielle omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi i.h.t. porteføljeprinsippet og antas ikke å være omfattet av regnskapslovens krav til handelsportefølje.

PENSJON

Nåverdien av konsernets pensjonsforpliktelser er ført som langsiktig gjeld i balansen. Det er benyttet diskonteringsatts 3,0 % før skatt ved beregningene (note

3). Skatteeffekten er hensyntatt ved beregning av utsatt skatt.

FORSKNING OG UTVIKLING

I konsernets industriselskap blir forskning og utvikling kostnadsført løpende.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode.

ENDRING AV RAPPORTERTE TALL FOR 2016

Sammenligningstall for 2016 er omarbeidet grunnet en feil i rapportering av nettoinvestering i utenlandsk virksomhet. Effektene av dette fremkommer slik:

	2016	2016
	Opprinnelig rapportert	Korrigerte tall
Finansinntekter	231	124
Finanskostnader	-1178	-1188
Resultat før skatter	1784	1668
Skatter	-366	-338
Årsresultat	1418	1330
Tilordnet:		
Aksjonærer i morselskapet	1164	1100
Ikke kontrollerende eierinteresser	255	230

Note 5, Finansinntekter og /-kostnader, og note 15, Skatt, er endret tilsvarende.

Det er i tillegg gjort en reklassifisering av inntekter mellom leieinntekter og andre driftsinntekter. Leieinntekter er redusert med 9 millioner og andre driftsinntekter er økt tilsvarende. Dette fremkommer i note 3, Andre driftsinntekter.

NOTER

NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervs- år	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
THON HOLDING KONSERN						
A9 Palekaia	Eiendom	2013	Oslo	50 %	-2,2	341,7
Angvik Areal AS 1)	Eiendom	2012	Gjemnes	27 %	1,0	260,1
Angvik Eiendom AS	Eiendom	2015	Molde	24 %	1,3	4,9
AS Kristiania Byggeselskap for Smaaleiligheter 2)	Eiendom	2005	Oslo	22 %	12,1	9,6
Bergen Hotel- & Restaurantdrift AS	Hotell- og restaurant	1985	Oslo	100 %	-42,7	25,3
Berlin Property Invest GmbH	Eiendom	2007	Oslo	44 %	3,1	41,6
Berlin Property Invest 2 GmbH 3)	Eiendom	2017	Oslo	32 %	3,2	146,4
Blålyng AS	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-17,8	94,6
Borealisalta AS 4)	Øvrige	2011	Alta	24 %	-1,5	-0,5
Bystasjonen Bingo AS 5)	Øvrige	2008	Bergen	0 %	-0,1	0,0
Centralteateret AS	Eiendom	2013	Oslo	100 %	0,1	1,9
Charlottenberg Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	35,8	114,4
Conrad Langaard AS	Øvrige	1985	Oslo	100 %	5,2	4,1
Cooly AS	Hotell- og restaurant	1995	Oslo	100 %	-53,4	40,5
Deutsche Pfandlotterie GmbH	Øvrige	2014	Tyskland	33 %	-0,6	-1,3
Easy AS	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-30,9	10,5
Engebret Næring AS	Eiendom	2015	Oslo	60 %	-0,1	13,6
Fastighets AB i Nordby	Eiendom	2010	Sverige	100 %	0,9	1,0
Fastighets Aktiebolaget Uddevallatorpet	Eiendom	2016	Sverige	100 %	30,6	55,4
Follo Fjernvarme AS	Øvrige	2005	Oslo	100 %	3,3	56,2
Hallingdal Hotelldrift AS	Hotell- og restaurant	2009	Oslo	100 %	-8,4	2,0
Hausmannskvartalet Eiendom AS	Eiendom	2004	oslo	100 %	11,8	110,2
Hotel Bristol AS	Hotell- og restaurant	1978	Oslo	100 %	-6,1	37,2
Hotel Bristol Stephanie SA	Hotell/eiendom	1995	Belgia	100 %	7,4	286,5
Hotel Scandia Rotterdam BV	Hotell- og restaurant	1987	Nederland	100 %	5,7	96,8
Hotelthon AS	Hotell- og restaurant	1993	Oslo	100 %	-17,4	7,9
Hulstkamp Property BV	Eiendom	1987	Nederland	100 %	2,9	36,8
Investhon AS	Øvrige	1986	Oslo	100 %	25,3	482,0
Kaffestugan Töckfors Handelsbolag	Eiendom	1986	Sverige	100 %	0,1	-0,4
Krohn & Mynt AS	Øvrige	2015	Drammen	33 %	1,9	0,1
Kybir Fastigheter AB	Eiendom	2015	Sverige	100 %	3,5	9,8
Lillestrøm By og Næringsutvikling AS	Eiendom	2013	Oslo	60 %	56,2	24,8
Linne Hotel AS	Hotell- og restaurant	2007	Oslo	50 %	-3,2	-3,0
Mäss Center Torp AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	0,0	0,2
Marcus Thranes gt. 13 AS 5)	Eiendom	1986	Oslo	0 %	0,0	0,0
Mecca AS	Hotell- og restaurant	1985	Oslo	100 %	10,9	9,8
Morast Fastighets AB	Eiendom	2012	Sverige	50 %	10,2	14,9
Nordby Köpcenter Aktiebolag	Eiendom	2007	Sverige	55 %	11,5	65,0
Nordby Motell AB	Hotell- og restaurant	2016	Sverige	55 %	-1,6	0,1
Norsk Pantelotteri AS	Øvrige	2011	Oslo	60 %	5,8	6,4
Norsk Underholdningsspill AS	Øvrige	1996	Oslo	100 %	1,5	44,9
North Man Sverige Aktiebolag	Eiendom	2016	Sverige	100 %	1,0	25,2
Nye Folkets Hus Lillestrøm AS 5)	Eiendom	2015	Oslo	0 %	-0,1	0,0
Nye Gjerdrumsgata 25 AS 5)	Eiendom	2015	Oslo	0 %	-0,1	0,0
Olav Thon Eiendom Sør AS 1)	Eiendom	2007	Kristiansand	70 %	-0,9	27,7
Oppen Fastighets AB 6)	Eiendom	2017	Sverige	55 %	26,0	339,4

FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Orvelin Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	55 %	49,0	187,3
PKM Fastigheter AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	-3,2	0,5
Polar Hotel- & Restaurantdrift AS	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-39,3	1,8
Rainbow Hotels AS	Hotell- og restaurant	1991	Oslo	100 %	-28,8 ¹⁾	29,3 ¹⁾
Resthon AS	Øvrige	1984	Oslo	100 %	4,9	7,2
Rygge Sivile Lufthavn AS 7)	Øvrige	2006	Rygge	0 %	0	0
Sameiet Karl Johans gate 2	Eiendom	1999	Oslo	55 %	6,1	5,2
Semb AS	Hotell- og restaurant	1996	Oslo	100 %	14,2	18,0
Sentrumsveien 1 Vestby AS 6)	Eiendom	2017	Oslo	60 %	0,1	-0,1
Sinsenterrassen 2-4 AS	Eiendom	1992	Oslo	100 %	2,3	25,5
Skarvet AS	Hotell- og restaurant	1998	Oslo	100 %	-37,9	12,8
Statsråd Mathisens vei 10 AS	Eiendom	2010	Oslo	50 %	0,8	3,5
Statsråd Mathisens vei 8 AS	Eiendom	2010	Oslo	50 %	0,5	3,6
Stormgård AS	Eiendom	2005	Oslo	100 %	176,7	1 099,7
Stockfletshgate 58 AS 2)	Eiendom	1989	Oslo	0 %	0,0	0,0
Storsenter Bingodrift AS	Øvrige	2005	Oslo	50 %	0,9	0,4
Svenska Retailfastigheter 1 AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	-0,1	1,0
TDT-Holding AS 6)	Eiendom	2017	Oslo	45 %	93,3	94,2
Thon Belgium SA	Hotell/eiendom	1988	Belgia	100 %	43,8	1 194,4
Thon Bygg AS	Øvrige	1984	Oslo	100 %	2,6	33,4
Thon Eiendomsdrift AS	Eiendom	1985	Oslo	100 %	6,2	5 209,1
Thon Gardermoen AS	Hotell- og restaurant	2006	Oslo	100 %	3,7	7,7
Thon Holding AS	Holdingselskap	1985	Oslo	100 %	201,1	2 151,4
Thon Hotellbygg AS	Eiendom	1990	Oslo	100 %	262,5	3 732,6
Thon Hotels AB	Hotell- og restaurant	2007	Sverige	100 %	-5,3	0,8
Thon Hotels AS	Hotell- og restaurant	2005	Oslo	100 %	-8,2	64,0
Thon Hotels Salg AS	Hotell- og restaurant	2004	Oslo	100 %	0,8	3,0
Thon Netherland Holding BV	Hotell- og restaurant	2015	Oslo	100 %	-1,0	337,4
Thon Nordlys AS	Hotell/eiendom	1994	Nederland	100 %	-13,2	7,1
Thon Property AB	Eiendom	2010	Sverige	100 %	-2,0	0,0
Thon Ski AS	Eiendom	1993	Oslo	100 %	118,1	850,1
Thon Stanhope SA	Hotell/eiendom	1995	Belgia	100 %	9,3	493,9
Thon Sverige AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	-10,1	76,2
Thon Vica AS	Eiendom	2008	Oslo	100 %	-0,1	4,1
Thongård AS	Eiendom	1988	Oslo	100 %	177,3	1 681,1
Time Park AS	Øvrige	2007	Oslo	100 %	-5,8	1,5
TOL eiendom AS	Eiendom	2013	Oslo	50 %	0,0	7,4
Torp Handel Fastighets AB	Eiendom	2015	Sverige	100 %	6,0	4,3
Torval AS	Hotell- og restaurant	1997	Oslo	100 %	-7,0	13,7
Töckfors Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	-11,7	68,2
Turufjell AS 6)	Eiendom	2017	Flå	20 %	-0,6	10,3
Unger Fabrikker AS	Øvrige	1991	Fredrikstad	100 %	68,5	229,0
Västra Torp Mark AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	-0,2	0,6
Vats AS	Eiendom	2007	Oslo	100 %	151,3	433,4
Vestheimgaten 2 AS 8)	Eiendom	2005	Oslo	50 %	2,0	0,9
Vestre Strandgate 36 ANS	Eiendom	2008	Kristiansand	70 %	1,0	17,1
Vettre Hotell Drift AS	Hotell- og restaurant	2000	Oslo	50 %	-0,7	0,8

FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Vettre Hotell Eiendom AS	Eiendom	2000	Oslo	50 %	5,8	50,1
Vidda AS	Hotell- og restaurant	2004	Oslo	100 %	-12,0	12,9
Vårsøg Hotell Eiendom AS	Eiendom	2013	Surnadal	50 %	0,3	6,7
Youngstorget 3 AS	Eiendom	1997	Oslo	100 %	-26,8	-11,0
Youngstorget P-Hus AS 5)	Eiendom	2006	Oslo	0 %	0,0	0,0
Ämte Fastighetsaktiebolag	Eiendom	2006	Sverige	100 %	4,8	16,1
Østerås Kjøpesenter AS 9)	Eiendom	2014	Oslo	100 %	11,1	79,0
Østerås Tomteselskap AS 10)	Eiendom	2014	Oslo	100 %	0,6	1,8
Åsgårdstrand Hotell ANS 5)	Hotell/eiendom	2005	Oslo	0 %	0,6	0,0
OLAV THON EIENDOMSSSELSKAP ASA						
AS Åsane Senter	Eiendom	2016	Oslo	100 %	0,0	0,5
Bergen Storsenter ANS 11)	Eiendom	1996	Oslo	100 %	40,8	551,0
Bowling 1 Vestkanten AS	Øvrige	2010	Bergen	89 %	1,2	8,6
Detaljhandelshuset i Hyllinge AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	2,3	16,9
Fastighets AB Hageby Centrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	-1,1	87,3
Fastighets AB Lantmäterbackan	Eiendom	2013	Sverige	100 %	0,2	19,9
Fastighets AB Sollentuna Centrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	14,6	80,8
Fastighets AB Överby Köpcentrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	11,6	38,7
Fastighets AB Överby Köpcentrum 2	Eiendom	2015	Sverige	100 %	4,5	3,3
Gardermoen Park AS 12)	Eiendom	2001	Oslo	100 %	57,3	209,6
Info-Rama AS 11)	Eiendom	1998	Oslo	100 %	24,5	144,9
Harald Kværner Eiendom	Eiendom	2004	Ullensaker	34 %	87,6	955,8
Jessheim Storsenter AS	Eiendom	1998	Oslo	100 %	26,0	138,4
KS Lagunen	Eiendom	1994	Oslo	100 %	0,0	0,1
Lagunen AS	Eiendom	1994	Bergen	42 %	0,3	0,9
Lagunen DA	Eiendom	2001	Bergen	50 %	33,7	350,3
Lagunen Eiendom AS	Eiendom	1995	Bergen	42 %	9,2	95,9
Litør KS	Eiendom	2004	Fjell	100 %	0,0	0,0
Mitticity i Karlstad Fastighets AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	10,2	148,5
Molde Storsenter AS	Eiendom	2008	Molde	100 %	18,8	108,5
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	Eiendom	1983	Oslo	100 %	-17,5	1 346,6
Sartor Senter AS 13)	Eiendom	2015	Fjell	0 %	0,0	0,0
Sartor Senterforvaltning As	Øvrige	2015	Fjell	60 %	0,1	-0,4
Sartor Storsenter AS 13)	Eiendom	2015	Fjell	60 %	36,0	291,2
Straume Parkering AS 13)	Eiendom	2015	Fjell	0 %	0,0	0,0
Sørlandssenteret DA	Eiendom	2009	Bergen	50 %	70,2	2 154,3
Thon Fastigheter AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	0,8	924,0
Thon Nordheim Eiendom AS	Eiendom	2015	Sverige	100 %	0,2	10,2
Thon Sartor AS 13)	Eiendom	2004	Fjell	0 %	0,0	0,0
Thon Storo ANS	Eiendom	1994	Oslo	100 %	165,4	918,9
Thon Straume AS	Eiendom	2015	Oslo	100 %	3,7	37,4
Thon Åsane AS	Eiendom	2012	Oslo	100 %	7,4	51,1
Time Park Service AS	Øvrige	2007	Oslo	100 %	-0,1	7,1
Vannkanten Badeland AS	Øvrige	2010	Bergen	89 %	-1,5	3,1
Vestkanten AS	Eiendom	2010	Bergen	89 %	46,6	366,2
Vinterbro Tomteselskap AS 12)	Eiendom	2017	Oslo	100 %	0,0	7,0
Åsane Storsenter DA	Eiendom	2016	Oslo	100 %	60,7	1 493,9

FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
AMFI EIENDOM AS						
Amco Bygg 2 Nærbø AS	Eiendom	2008	Surnadal	25 %	1,4	11,3
AmCo Bygg Nærbø	Eiendom	2008	Surnadal	25 %	5,5	68,1
AmCo Eiendom AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	-36,7	497,5
Amfi Aktivitet AS 14)	Eiendom	2002	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Amfi AS	Eiendom	2009	Surnadal	100 %	0,0	0,1
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	13,3	242,9
Amfi Bygg Elverum AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	13,5	349,7
Amfi Bygg Fauske AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	6,0	177,1
Amfi Bygg Finnsnes AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	12,0	113,6
Amfi Bygg Florø AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	4,5	15,7
Amfi Bygg Longyearbyen AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	2,0	22,4
Amfi Bygg Mandal AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	4,5	63,9
Amfi Bygg Moa AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	72,3	802,9
Amfi Bygg Moss AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	3,7	301,0
Amfi Bygg Namsos AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	2,2	15,2
Amfi Bygg Nord AS	Eiendom	1999	Surnadal	100 %	5,2	250,1
Amfi Bygg Roseby AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	38,5	598,9
Amfi Bygg Steinkjer AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	27,5	445,2
Amfi Bygg Svolvær AS	Eiendom	2005	Surnadal	33 %	8,2	72,3
Amfi Bygg Svolvær II AS	Eiendom	2015	Surnadal	33 %	-1,1	1,1
Amfi Bygg Tromsdalen AS	Eiendom	2012	Surnadal	100 %	9,9	95,2
Amfi Bygg Verdalen AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	6,5	25,5
Amfi Bygg Vormsund AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	1,6	22,0
Amfi Bygg Voss AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	9,7	65,1
Amfi Bygg Øst AS	Eiendom	2000	Surnadal	100 %	18,9	152,3
Amfi Bygg Åkrehamn AS	Eiendom	2009	Surnadal	100 %	3,5	23,3
Amfi Bygg Årnes AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	4,4	99,3
Amfi Drift AS	Eiendom	1993	Surnadal	100 %	21,1	75,9
Amfi Drift Storebrand AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	-0,1	9,9
Amfi Eiendom AS	Eiendom	1996	Surnadal	100 %	39,7	7 395,4
Amfi Kreativ AS	Øvrige	2005	Surnadal	100 %	0,8	4,2
AS Bedriftsledelse 15)	Eiendom	2017	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Brevika Næringspark AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	0,0	6,6
Breviktunet AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	-0,8	10,4
Bysenteret Narvik AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	4,9	94,6
Bårdshaug Nord AS	Eiendom	2012	Surnadal	25 %	3,8	115,9
Bårdshaug Vest Handlingspark AS	Eiendom	2013	Surnadal	25 %	0,0	3,3
Coop Rørvik Eiendom AS	Eiendom	2011	Surnadal	25 %	2,2	23,8
Dombås Eiendomsutvikling AS	Eiendom	2012	Surnadal	25 %	2,8	17,7
Drøbak City AS	Eiendom	1998	Surnadal	100 %	1,8	10,2
Dølastugu Eiendom AS	Eiendom	2009	Surnadal	25 %	6,3	74,2
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS	Eiendom	2006	Larvik	50 %	-4,6	23,8
Eiendomsselskapet Triade AS	Eiendom	2006	Larvik	50 %	-0,1	5,1
Elvegaten Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	1,0	18,2
Forretningsbygg AS	Eiendom	1993	Surnadal	100 %	19,0	415,7
Geilo Eiendom AS	Eiendom	2011	Surnadal	100 %	-1,5	13,6

FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Geilosenteret AS 16)	Eiendom	2011	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Handelshuset AS 1)	Eiendom	2014	Surnadal	25 %	6,8	42,7
Kirkenes Senter AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	-0,5	18,4
Kjøpesenter Mosseporten ANS 17)	Eiendom	2013	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Kjøpesenter Mosseporten AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	21,0	246,1
Kjøpesenter Sandens AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	20,6	385,0
Komsa Eiendom AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	23,2	373,1
Komsa Parkering AS	Eiendom	2007	Surnadal	65 %	0,8	11,8
L A Meyer Eiendom AS	Eiendom	2001	Surnadal	100 %	7,9	67,8
Lillehammer Strandpark ANS 17)	Eiendom	2011	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Lillehammer Strandpark AS 17)	Eiendom	2017	Surnadal	100 %	3,4	14,2
LOT Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	16,3	222,0
LotCom AS	Eiendom	2016	Surnadal	25 %	-0,9	29,1
Madlakrossen 25 AS 18)	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	0,0	0,0
Madlakrossen Eiendom AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	0,0	0,0
Madlakrossen Eiendomsselskap AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	30,0	435,0
Meieriet AS 20)	Eiendom	2009	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Moa Vest AS	Eiendom	2003	Surnadal	78 %	0,4	4,4
Moldekvartalet AS	Eiendom	2014	Surnadal	20 %	1,1	13,2
MoldeTorget Eiendom AS	Eiendom	2003	Molde	100 %	-0,6	32,2
Müllersgate Eiendom AS 19)	Eiendom	2016	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Møre-Sentrene Moa Syd AS	Eiendom	2008	Surnadal	40 %	23,9	206,4
OTI-Senteret Eiendom AS	Eiendom	2016	Surnadal	25 %	-1,1	21,8
Portalen AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	-1,6	5,9
Postvegen 12 AS 21)	Eiendom	2014	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Roseby Eiendom AS 22)	Eiendom	2003	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Roseby KS 17)	Eiendom	2003	Surnadal	0 %	0,0	0,0
Ruten Parkering AS	Eiendom	2014	Surnadal	40 %	-0,1	0,4
Rygge Storsenter AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	20,3	291,9
Rådhusplassen 1 Kirkenes AS	Eiendom	2007	Surnadal	25 %	0,3	0,3
Sentrum Breivika AS	Eiendom	2014	Surnadal	100 %	4,2	40,5
Skippergata 1 AS	Eiendom	2013	Surnadal	25 %	0,6	3,9
Sogningen Storsenter AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	16,2	440,2
Vestre Havn Eiendom AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	8,6	54,5
Volum Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	3,0	27,2
Vågen 33 AS 11)	Eiendom	1998	Surnadal	100 %	14,0	364,6
Vågsbygd Sentrum AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	12,0	232,7
Vålerveien 257 AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	0,0	8,3
Ørsta Kjøpesenter AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	10,2	76,4

- 1) Økt eierandel i 2017. 2) Stockfletshgate 58 AS er fusjonert inn i AS Kristiania Byggeselskap for Smaaleiligheter AS i 2017. I tillegg er konsernets eierandel i selskapet økt. 3) Økt eierandel i 2017. Ikke tidligere rapportert som en del av konsernregnskape. 4) Nytt navn i 2017. Tidligere Nordlysattraksjon AS. 5) Solgt i 2017. 6) Kjøpt i 2017. 7) Konsernets investering i Rygge Sivile Lufthavn AS ble nedskrevet til 0,- i 2016. Aksjene er avhendet i 2017. 8) Nytt navn i 2017. Tidligere Vestheimgaten 4 B AS. 9) Omdannet fra ANS til AS i 2017. Tidligere Østerås Kjøpesenter ANS. 10) Nytt navn i 2017. Tidligere Østerås Kjøpesenter AS. 11) Omdannet fra ANS til AS i 2017. 12) i 2017 ble en tomt på Vinterbro på Østlandet skilt ut av Gardermoen Park AS og overført et nystiftet selskap i konsernet, Vinterbro Tomteselskap AS. 13) Sartor Senter AS, Straume Parkering AS og Thon Sartor AS er fusjonert inn i Sartor Storsenter AS i 2017. 14) Amfi Aktivitet AS er fusjonert inn Amfi Eiendom AS i 2017. 15) AS Bedriftsledelse er anskaffet i 2017. Selskapet ble fusjonert inn i Amfi Bygg Steinkjer AS etter erhvervelsen. 16) Geilosenteret AS er fusjonert inn i Geilo Eiendom AS i 2017. 17) Kjøpesenter Mosseporten ANS og Lillehammer Strandpark ANS er fusjonert inn i Roseby KS i 2017. Eiendeler og gjeld i Roseby KS er deretter overtatt av nytt selskap, Lillehammer Strandpark AS, og Roseby KS ble avviklet. 18) Madlakrossen Eiendom AS er fusjonert inn i Madlakrossen Eiendomsselskap AS i 2017. 19) Müllersgate Eiendom AS er fusjonert inn i Dølastugu Eiendom AS i 2017. 20) Meieriet AS er fusjonert inn i Amfi Bygg Finnsnes i 2017. 21) Postvegen 12 AS er fusjonert inn i Sentrum Breivika i 2017. 22) Roseby Eiendom AS er fusjonert inn i Amfi Bygg Roseby AS i 2017.

NOTE 2 ANDRE DRIFTSINNT EKTER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Salgsinntekter boligprosjekter	0,0	0,0	819,9	626,7
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	0,0	0,0	841,4	813,3
Felles markedsføring	0,0	0,0	295,7	272,4
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0,0	0,0	18,0	17,3
Andre driftsinntekter	0,0	0,0	529,8	530,3
Sum	0,0	0,0	2 504,7	2 260,1

NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE R MV.

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Lønninger	0,0	0,0	1 400,9	1 400,5
Arbeidsgiveravgift	0,1	0,1	212,7	208,9
Pensjonskostnader	0,0	0,0	53,2	48,9
Andre ytelser	0,4	0,8	13,8	21,5
Viderefakturerte personalkostnader	0,0	0,0	-170,9	-175,2
Sum	0,5	0,9	1 509,8	1 504,6

Antall årsverk	0	0	3 160	3 243
----------------	---	---	-------	-------

Ytelser til ledende personer (beløp i tusen kroner):

	Adm.dir.	Øvrige ledelse	Styret
Lønn	3 694	10 476	0
Annen godtgjørelse	364	881	400

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratreden eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Det foreligger for selskapet ingen form for bonusavtaler, aksjeopsjonsordninger eller incentivavtaler.

	Morselskap	Konsern
Revisjonshonorar/-tjenester for året 2017 (beløp i tusen kroner):		
Lovpålagt revisjon	155	9 356
Andre attestasjonstjenester	0	181
Skatterådgivning	0	290
Andre tjenester utenfor revisjonen	547	1 342
Sum	702	11 169

Konsernets norske selskaper som har ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapenes pensjonsordninger tilfredstiller kravene i denne lov.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser:				
	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie	0,0	0,0	53,2	48,8
Endring i pensjonsforpliktelser	0,0	0,0	0	0,1
Netto pensjonskostnader	0,0	0,0	53,2	48,9

Konsernet har forsikrede pensjonsmidler (kollektiv pensjon) for 1 av sine datterselskaper som omfatter totalt 53 personer. Beregningen av pensjonsforpliktelsene er basert på 2,5 % diskonteringsrente og 2,5 % reguleringssats av årlige pensjoner.

FORTS. NOTE 3 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Pensjonsforpliktelser/-midler				
Uforsikrede pensjonsforpliktelser	0,0	0,0	1,3	1,3

Konsernets forsikringsordninger er overfinansiert. Overfinansieringen er vurdert og det er i regnskapsføringen forutsatt at deler av overfinansieringen kan benyttes.

NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Vedlikeholdskostnader	0,0	0,0	877,0	952,0
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	0,0	0,0	860,0	836,7
Felleskostnader, utleiers andel	0,0	0,0	135,7	128,6
Kostnader felles markedsføring	0,0	0,0	295,9	272,7
Leiekostnader	0,0	0,0	166,6	172,7
Tap ved avgang av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0,0	0,0	72,0	139,5
Kostnader langsiktige tilvirkingskontrakter	0,0	0,0	668,2	448,4
Fremmedtjenester/innleid arbeidshjelp	0,0	0,0	467,9	413,9
Andre driftskostnader	1,4	1,2	972,2	901,8
Sum	1,4	1,2	4 515,4	4 266,5

NOTE 5 LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Inntektsført på løpende prosjekter	0,0	0,0	819,9	626,7
Kostnader på løpende prosjekter	0,0	0,0	-668,2	-448,4
Netto resultat på løpende prosjekter	0,0	0,0	151,7	178,3
Opptjente ikke fakturerte inntekter inkludert kundefordringer	0,0	0,0	780,2	290,0
Balansførte tilvirkningskostnader som varer	0,0	0,0	218,5	545,1

NOTE 6 FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Finansinntekter				
Renteinntekter fra konsernselskaper	6,9	6,7	0,0	0,0
Andre renteinntekter	0,0	0,0	23,7	20,3
Utbytte	137,3	123,6	8,1	3,3
Valutagevinster	0,0	0,0	47,6	0,0
Gevinst ved avhendelse verdipapirer	0,0	0,0	13,5	99,3
Andre finansinntekter	0,0	0,0	1,1	1,3
Sum	144,3	130,3	94,2	124,2
Finanskostnader				
Rentekostnader fra konsernselskap	2,4	1,8	0,0	0,0
Andre rentekostnader	0,9	1,0	1 027,1	1 051,0
Valutatap	0,0	0,0	0,0	9,9
Nedskrivning aksjer i tilknyttede selskaper	0,0	0,0	0,0	100,0
Nedskrivning av aksjer i norske selskaper	0,0	0,0	-187,5	0,4
Tap ved avhendelse verdipapirer	0,0	0,0	190,2	0,1
Andre finanskostnader	0,5	0,5	28,0	26,3
S u m	3,9	3,3	1 057,9	1 187,6

NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

KONSERN	VARIGE DRIFTSMIDLER			IMMATERIELLE EIENDELER		
	Fast eiendom	Løsøre	Sum	Goodwill	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01	53 327,7	2 758,4	56 086,1	23,2	70,0	93,2
- herav balanseførte lånekostnader	378,5					
Tilgang	2 325,4	225,9	2 551,2	1,0	9,4	10,4
- herav balanseførte lånekostnader	-1,5					
Avgang	-242,6	-70,6	-313,3	0,0	-2,2	-2,2
- herav balanseførte lånekostnader						
Valutajustering	519,1	67,4	586,5	0,1	0,2	
Anskaffelseskost per 31.12	55 929,5	2 981,0	58 910,5	24,3	77,4	101,7
Oppskrivninger per. 31.12	182,1	0,0	182,1	0,0	0,0	0,0
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	-6 710,5	-2 048,6	-8 759,1	-22,7	-29,7	-52,4
Samlede nedskrivninger per 31.12	-680,8	-10,8	-691,6	0,0	-2,2	-2,2
Balanseført verdi per 31.12	48 720,3	921,6	49 642,0	1,5	45,6	47,1
Årets avskrivninger	-632,5	-216,7	-849,2	-1,3	-11,7	-13,0
Årets nedskrivninger	-5,0	0,0	-5,0	0,0	0,0	0,0
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	-155,2	-11,4	-166,6	0,0	0,0	0,0
Økonomisk levetid	10-100 år	3-10 år		5 år	0-10 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	Lineær	

NOTE 8 ANDRE FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Investeringer i tilknyttede virksomheter	0,0	0,0	377,9	272,1
Lån til tilknyttede og felleskontrollerte selskaper	0,0	0,0	81,2	55,8
Andre fordringer	0,0	0,0	136,6	166,2
Investeringer i aksjer *)	0,0	0,0	23,6	79,6
S u m	0,0	0,0	619,3	573,8

*) Konsernet eier aksjer eller andeler i selskaper hvor eierandelen er over 10% til en samlet bokført verdi på 17,1 millioner kroner

NOTE 9 VARER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Råvarer	0,0	0,0	56,0	42,5
Egentilvirkede ferdigvarer	0,0	0,0	38,7	33,9
Boliger for videresalg	0,0	0,0	218,5	545,1
Varer for videresalg	0,0	0,0	64,7	49,0
Sum	0,0	0,0	377,9	670,5

NOTE 10 FORDRINGER

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Kundefordringer	0,0	0,0	1 488,0	1 419,2
Fordringer på konsernselskaper	891,4	853,5	0,0	0,0
Forskuddsbetalte kostnader	0,0	0,0	137,4	154,1
Påløpte/opptjente inntekter	0,0	0,0	880,2	423,1
Andre fordringer	0,0	0,0	261,8	251,9
Sum	891,4	853,5	2 767,4	2 248,3

NOTE 11 FINANSIELLE OMLØPSMIDLER

	Morselskap		Konsern	
	Balanseført verdi	Markedsverdi	Balanseført verdi	Markedsverdi
Omløpsaksjer:				
Norske aksjer (hver under 10% eierandel)	0,0	0,0	23,5	103,0

NOTE 12 LANGSIKTIG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Obligasjonslån	0,0	0,0	12 609,3	9 886,1
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	13 681,4	18 826,2
Annen rentebærende gjeld	0,0	0,0	120,1	63,5
Annen gjeld	0,0	0,0	56,7	54,7
Sum ¹⁾	0,0	0,0	26 467,5	28 830,5

1) Ved årsslutt er vektet gjennomsnittlig rente 2,95 %

Avdragsstrukturen for samlet langsiktig gjeld i konsernet er:

År	
2018	4 357,8
2019	4 129,9
2020	8 964,5
2021	3 004,3
2022	2 304,3
Senere	3 706,7
	26 467,5

Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
- Obligasjonslån	0,0	0,0	10 810,0	9 030,0
- Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	12 808,7	16 353,0
Sum	0,0	0,0	23 618,7	25 383,0
Balanseført verdi av de pantsatte verdier:				
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0,0	0,0	31 057,5	29 733,9
- Løsøre	0,0	0,0	1,2	70,5
- Aksjer	0,0	0,0	111,7	111,7
Sum	0,0	0,0	31 170,4	29 916,0

NOTE 13 KORTSIKTIG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Sertifikatlån	0,0	0,0	5 549,2	2 626,8
Annen rentebærende kortsiktig gjeld	256,1	256,4	718,1	719,5
Gjeld til kredittinstitusjoner (kassekreditt)	0,0	0,0	139,0	41,8
Betalbar skatt	1,3	1,2	206,1	133,6
Påløpt rente	0,3	0,0	95,9	93,8
Leverandørgjeld	0,1	0,0	830,4	745,7
Skyldige offentlige avgifter	0,1	0,1	304,2	303,0
Forskudd fra kunder	0,0	0,0	609,8	611,7
Utbytte	50,0	100,0	164,1	183,6
Gjeld til konsernselskap	0,0	0,0	0,0	0,0
Annen gjeld	0,4	0,0	1 250,9	1 225,7
Sum	308,3	357,7	9 867,5	6 685,3

NOTE 14 MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN (Felleskontrollerte og tilknyttede selskaper)

	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskap	0,0	0,0	81,2	55,8

NOTE 15 SKATT

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskap		Konsern	
	2017	2016	2017	2016
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0,0	0,0	8 786,6	8 245,3
Omløpsmidler	0,0	0,0	178,6	-498,9
Gjeld	0,0	0,0	21,4	-75,2
Underskudd til fremføring	0,0	0,0	-506,3	-164,9
Andre forskjeller	0,0	0,0	-62,1	0,0
Sum	0,0	0,0	8 418,2	7 506,3
Forskjeller som ikke utlignes:				
Anleggsmidler	0,0	0,0	136,5	137,0
Andre forskjeller	0,0	0,0	-18,9	-10,3
Sum	0,0	0,0	117,6	126,7
Sum midlertidige forskjeller	0,0	0,0	8 535,8	7 633,0
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0,0	0,0	169,6	336,9
Forskjeller som inngår i utsatt skatt	0,0	0,0	8 366,3	7 296,1
Utsatt skatt	0,0	0,0	2 203,3	1 979,7
Utsatt skattefordel	0,0	0,0	97,6	0,0
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016	2017	2016
Betalbar skatt	1,3	2,4	242,8	140,5
Endring i utsatt skatt *)	0,0	0,0	183,6	197,1
Årets totale skattekostnad	1,3	2,4	426,3	337,6

Anvendt skattesats 24% for selskaper i Norge, avvikende for de utenlandske datterselskapene.
 Grunnet endring i skattesats fra 24% til 23% fra 2018 er utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnet til 23% for de norske selskapene.
 *) Innenfor et skattekonsern er utsatt skattefordel utlignet mot utsatt skatt i balansen.

NOTE 16 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 410.000.000 fordelt på 410.000 aksjer, hver pålydende kr. 1.000,-.

Per 31.12.17 var samtlige aksjer eiet av Olav Thon Stiftelsen.

NOTE 17 EGENKAPITAL

MORSELSKAP	Aksjekapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 31.12.16	410,0	85,8	365,5	861,3
Avsatt til utbytte			-50,0	-50,0
Årets resultat			137,3	137,3
Egenkapital per 31.12.17	410,0	85,8	452,8	948,6

KONSERN	Aksjekapital	Annen egenkapital	Ikke kontrollerende eierinteresser	Egenkapital Sum
Egenkapital per 31.12.16	410,0	12 166,9	1 980,3	14 557,2
Årets endring i egenkapital:				
Avsatt utbytte		-50,0	-120,0	-170,0
Utbetalt utbytte		4,9	0,0	4,9
Årets resultat		1 516,6	371,4	1 888,1
Omregningsdifferanser		219,3	7,5	226,7
Øvrige endringer		-353,6	20,1	-333,5
Egenkapital per 31.12.17	410,0	13 504,2	2 259,3	16 173,5

NOTE 18 FINANSIELL RISIKOSTYRING

Konsernets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: kredittisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Målsettinger og rammer for finansiell risiko fastsettes av styret, og risikostyringen ivaretas av konsernets sentrale finansavdeling. Viktige element i konsernets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

Kredittisiko

Kredittisiko behandles på konsernnivå. Konsernets kredittisiko vurderes i hovedsak å være risikoen for å bli påført tap som følge av at leietakerne /kunder ikke betaler den avtalte leie/ forpliktelse. Det er innført rutiner som sikrer at utleie kun skjer til leietakere med tilfredsstillende kredittverdighet. Konsernet har de senere år hatt relativt lave tap på leiekraft, og risikoen for at konsernet skal bli påført betydelige tap som følge av konkurser blant leietakerne eller andre kunder vurderes som moderat. Husleiebetaling sikres normalt med husleiedeposium eller betalingsgarantier fra banker med høy kredittverdighet. Kredittisiko oppstår også i transaksjoner med banker og finansinstitusjoner i forbindelse med inngåelse av avtaler om finansielle instrumenter og finansielle plasseringer. Motparter ved inngåelse av finansielle instrumenter og finansielle plasseringer er begrenset til finansinstitusjoner med høy kredittverdighet.

FORTS. NOTE 18 FINANSIELL RISIKOSTYRING

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisikoen knyttes til konsernets evne til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller. Likviditetsrisikoen dempes ved å ha store tilgjengelige likviditetsreserver, en moderat belåningsgrad, langsiktige låneavtaler og ved å anvende ulike finansieringskilder og – markeder. Likviditetsreserven består både av likvide omløpsmidler og ubenyttede langsiktige kredittrammer i store nordiske finansinstitusjoner. I tillegg vurderes konsernets portefølje av ubelånte eiendommer å være en betydelig likviditetsreserve. Styret har fastsatt målsettinger for konsernets likviditetsreserver som både skal sikre finansiell handlefrihet til å kunne utnytte investeringsmuligheter raskt, og bidra til å redusere den finansielle risiko vesentlig.

Likviditetsrisikoen som knyttes til refinansiering av konsernets gjeld dempes ved at ulike finansieringskilder anvendes, og at refinansieringsbehovet innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til likviditetsreserven.

Det foreligger covenants i konsernets banklåneavtaler knyttet til verdijustert egenkapitalandel, rentedekningsgrad og belåningsgrad. Per 31. desember 2017 er konsernet ikke i brudd med covenantskrav. Det er ikke covenantskrav knyttet til konsernets obligasjons- og sertifikatlån.

Renterisiko

Med renterisiko menes risiko for endringer i konsernets kontantstrøm, resultat og egenkapital som følge av endringer i det kort- og langsiktige rentemarkedet. Risikoen styres blant annet ved å ha en betydelig andel langsiktig rentebinding. Siden 2008 har andelen langsiktig rentebinding (utover 1 år) variert mellom 50% og 70%. Rentesikringen i konsernet foretas normalt ved bruk av finansielle instrumenter på porteføljenivå. Gjenværende løpetid på porteføljen av renteinstrumenter har siden 2008 variert mellom 6 og 9 år. For den delen av porteføljen med kort rentebinding, reduseres dessuten renterisikoen ytterligere ved at tidspunktene for renteregulering balanseres.

NOTE 19 VALUTA OG VALUTARISIKO

Konsernet har økonomisk risiko knyttet til valutakursen mellom norske og svenske kroner, og mellom norske kroner og euro. Som følge av at konsernregnskapet avlegges i norske kroner påvirkes både konsernets resultat og balanse av ovennevnte valutakurser. Konsernet søker å dempe valutarisikoen i hovedsak ved gjeldsopptak i valuta og ved å benytte ordinære finansielle sikringsinstrumenter som valutaterminkontrakter og valutaopsjonskontrakter.

Per 31.12.17 hadde konsernet inngått terminkontrakter for salg av 185 millioner euro og for salg av 650 millioner svenske kroner. Terminkontraktene forfaller i 1. halvår 2018 og per 31.12.17 er det i Thon Holding AS' regnskap kostnadsført urealisert disagio på 36,3 millioner kroner.

I Thon Holding AS' regnskap for 2017 er det netto kostnadsført disagio med 104,0 millioner kroner. Som følge av valutakursendringer endres verdien av egenkapitalen i de utenlandske datterselskapene, og i konsernregnskapet er det tilbakeført disagio med 104,0 millioner kroner.



BDO AS
Munkeidamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Olav Thon Gruppen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Olav Thon Gruppen AS' årsregnskap som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Olav Thon Gruppen AS per 31. desember 2017 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Olav Thon Gruppen AS per 31. desember 2017 og av konsernets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen, redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den andre informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og på tilbørlig måte å 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen og i redegjørelsene om foretaksstyring og samfunnsansvar om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mai 2018
BDO AS

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Asle Aftret'.

Asle Aftret
Statsautorisert revisor

