

# 2023

Halvårsrapport  
**THON HOLDING**



**OLAV THON GRUPPEN**

# THON HOLDING

## HALVÅRSRAPPORT 2023 <sup>1</sup>

### Hovedpunkter i første halvår:

- Konsernet hadde et resultat før skattekostnad på -429 millioner kroner (1.368).
- Verdiendringer av eiendommer og finansielle instrumenter (inkludert FKV/TS) utgjorde totalt -1.224 millioner kroner (391).
- Resultat før skattekostnad, verdiendring/avskrivninger og valutaposter beløp seg til 1.083 millioner kroner (986)<sup>2</sup>.
- Konsernets finansielle posisjon er solid. Ved halvårsskiftet var egenkapitalandelen 61 % (61), og likviditetsreserven 5.515 millioner kroner (6.276).
- Årlig leieinntektsnivå i eiendomsporteføljen var 2.830 millioner kroner (2.585), og ledigheten var 4,4 % (4,4).
- Thon Hotels hadde ved halvårsskiftet 13.887 rom, fordelt på 93 hoteller i Norge og utlandet.

<sup>1</sup> Halvårsrapporten er ikke avlagt iht. kravene i IAS 34. Tallene i parentes er tall fra samme periode/tidspunkt i fjor.

<sup>2</sup> Se side 3 for definisjon.

## NØKKELTALL

Beløp i MNOK	30.06.23	30.06.22	31.12.22
Driftsinntekter	4 700	3 767	8 183
Verdiendring/avskrivninger eiendommer og finansielle instrumenter <sup>1)</sup>	-1 224	391	-746
Resultat før skattekostnad <sup>2)</sup>	-429	1 368	1 121
Resultat før skattekostnad, verdiendring/avskrivninger og valuta <sup>3)</sup>	1 083	986	1 890
Egenkapital	35 379	35 384	35 269
Egenkapitalandel	61 %	61 %	61 %
Netto kontantstrøm fra drift <sup>4)</sup>	930	1 104	2 131
Likviditetsreserver <sup>5)</sup>	5 515	6 276	5 243
Avdrag neste 12 mnd	3 507	3 265	2 611
Rentebærende gjeld <sup>6)</sup>	12 492	11 921	12 289
Rente per balansedag	4,61 %	2,80 %	4,00 %
Belåningsgrad <sup>7)</sup>	21 %	21 %	21 %
Netto investeringer <sup>8)</sup>	486	996	1 729
Markedsverdi eiendommer <sup>9)</sup>	53 697	52 731	53 499
Leieinntektsnivå eiendommer <sup>10)</sup>	2 830	2 585	2 755
Avkastningskrav eiendommer (yield)	4,88 %	4,52 %	4,75 %
Omsetning eide kjøpesentre	8 517	7 698	18 600
RevPAR (Inntekt per tilgjengelige rom) (kroner) <sup>11)</sup>	699	526	597

1) Verdiendring investeringseiendommer + Verdiendring Finansielle instrumenter + Avskrivninger Rett til bruk eiendeler + Avskrivninger Eierbenyttede eiendommer + Nedskrivninger Eierbenyttede eiendommer. Inkluderer felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap.

2) Inkludert skattekostnad i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap.

3) Fratrasket skattekostnad i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap og netto valutagevinst.

4) Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter - Kostnadsførte renter + Betalte renter + Betalte skatter - Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter.

5) Bankinnskudd, aksjer o.l. + Ubenyttede lånerammer.

6) Usikret del av rentebærende gjeld hhv. mnok 3.320 (30.06.23), 3.809 (30.06.22) og 2.983 (31.12.22).

7) (Rentebærende gjeld - Bankinnskudd o.l.) / Markedsverdi eiendommer.

8) Kjøp/salg/påkostninger på eiendom + Kjøp/salg av selskaper + Driftsmidler + Andre investeringer (kjøp/salg).

9) Inkluderer markedsverdi av Investeringseiendommer og Eierbenyttede eiendommer. I tillegg eier konsernet gjennom felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskap eiendommer med markedsverdi (konsernets andel) hhv. mnok 2.576 (30.06.23), 2.782 (30.06.22) og 2.586 (31.12.22).

10) Markedsleie utleide og ledige lokaler.

11) Thon Hotels.

## RESULTAT OG BALANSESAMMENDRAG

### Finansiell stilling / Balanse per 30.06.23

Konsernets eiendeler hadde en samlet verdi på 57.976 kroner (57.703), hvorav konsernets eiendomsportefølje beløp seg til 49.846 millioner kroner (49.712).

Eiendomsporteføljen består av investeringseiendommer med en virkelig verdi på 36.248 millioner kroner (36.227), og eierbenyttede eiendommer med en verdi på 13.598 millioner kroner (13.485).

For ytterligere beskrivelse av investeringseiendommer og eierbenyttede eiendommer henvises det til senere avsnitt i halvårsrapporten og til note 12 og 13 i konsernets årsrapport for 2022.

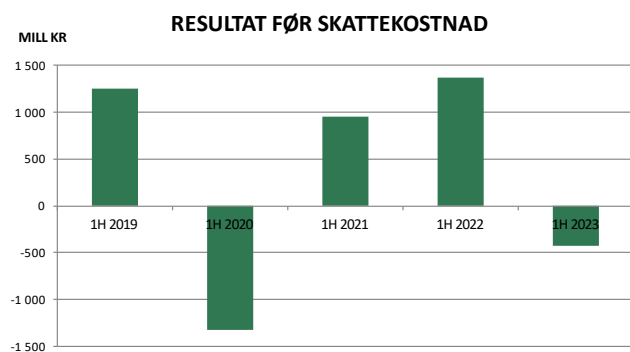
Egenkapitalen var 35.379 millioner kroner (35.384), og egenkapitalandelen var 61 % (61).

Konsernets rentebærende gjeld var 12.492 millioner kroner (11.921), og belåningsgraden<sup>1</sup> var 23 % (21).

Konsernets andel av egenkapitalen i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper var 1.311 millioner kroner (1.442).

### Resultatsammendrag for 1.halvår 2023

Resultat før skattekostnad ble -429 millioner kroner (1.368).



Verdiendringer av eiendommer og finansielle instrumenter (inkludert FKV/TS)) utgjorde totalt -1.224 millioner kroner (391)<sup>1</sup>.

Resultat før skattekostnad og verdiendring/avskrivninger og valuta ble dermed 1.083 millioner kroner (986).

### Driftsinntekter

Konsernets samlede driftsinntekter var 4.700 millioner kroner (3.767), og fordeler seg på følgende virksomhetsområder:

MNOK	30.06.23	30.06.22
Leieinntekter i Thon Eiendom	997	852
Boligsalg i Thon Eiendom	511	210
Losjiinntekter i Thon Hotels	1.414	1.120
Varesalg i Thon Hotels / Resthon	452	396
Varesalg industri	416	439
Varesalg fra øvrige virksomheter	289	219
Andre driftsinntekter	621	532
<b>SUM</b>	<b>4.700</b>	<b>3.767</b>

### Driftskostnader

Samlede driftskostnader beløp seg til 3.659 millioner kroner (2.941), og fordeler seg som følger:

MNOK	30.06.23	30.06.22
Personalkostnader	978	714
Vedlikeholdskostnader	195	177
Varekostnader	548	475
Kostnader ved boligsalg i Thon Eiendom	360	187
Ordinære av- og nedskrivninger	395	392
Øvrige driftskostnader	1.182	996
<b>SUM</b>	<b>3.659</b>	<b>2.941</b>

Personalkostnadene øker både som følge av vekst i driftsinntektene i konsernets virksomheter, og at det i 2022 ble mottatt 58 millioner kroner i lønnskompensasjon i forbindelse med pandemien.

<sup>1</sup> Se side 3 for definisjon

## Forvaltningsresultat

Konsernets forvaltningsresultat, som viser konsernets driftsresultat før verdiendringer av eiendomsporteføljen og finansielle instrumenter, beløp seg til 1.041 millioner kroner (826).

## Verdiendringer investeringseiendommer

Verdien av konsernets investeringseiendommer ble i 1. halvår nedjustert med 883 millioner kroner (459).

Verdinedgangen forklares i hovedsak av at gjennomsnittlig avkastningskrav som benyttes i verdivurdering av porteføljen økte fra 4,45 % til 4,88 %.

Økning i leieinntektene som følge av konsumprisjustering demper verdinedgangen betydelig.

For flere detaljer henvises det til senere avsnitt om eiendomsvirksomheten og til note 13 i konsernets årsrapport for 2022.

## Avskrivning av eierbenyttede eiendommer

Som inngangsverdi for eierbenyttede eiendommer ved overgang til forenklet IFRS i 2017 ble virkelig verdi benyttet. I etterfølgende perioder er eiendommene regnskapsført i henhold til oppjustert kostmetode, og balanseført verdi avskrives over forventet brukstid.

I første halvår 2023 utgjorde avskrivninger av eierbenyttede eiendommer 170 millioner kroner (177).

Per 30.06.23 vurderes markedsverdien på porteføljen av eierbenyttede eiendommer å være høyere enn balanseført verdi.

## Andel resultat i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper

Konsernets andel av resultatet i FKV/TS beløp seg til 8 millioner kroner (168). Nedgangen fra i fjor forklares i hovedsak av at verdiendring på investeringseiendommer i og finansielle instrumenter i disse selskapene utgjorde -15 millioner (141).

## Finansinntekter og kostnader

Konsernets netto finansposter utgjorde -595 millioner kroner (-85).

Netto rentekostnader utgjorde 260 millioner kroner (181), hvorav rentekostnader for leieforpliktelser var 21 millioner kroner (22).

Netto valutatap beløp seg til -294 millioner kroner (24), og mottatt utbytte utgjorde 56 millioner kroner (54).

## Verdiendringer finansielle instrumenter

Konsernets portefølje av finansielle instrumenter består av:

- Renteswaper
- Kombinerte rente- og valutawaper
- Valutaterminkontrakter
- Børsnoterte norske aksjer

I første halvår steg de langsiktige markedrentene kraftig både i Norge, Sverige og i eurosonen.

Verdien på den norske kronen svekket seg både i forhold til euro og svenske kroner.

I første halvår falt kursen på konsernets aksjer i Olav Thon Eiendomsselskap ASA med 4,6 % (63 millioner kroner).

Samlet sett ble verdien på konsernets finansielle instrumenter og børsnoterte aksjer redusert med 89 millioner kroner (29).

Verdiendringen på de ulike finansielle instrumenter var som følger:

Verdiendringer finansielle instrumenter (MNOK)	30.06.23	30.06.22
Renteswaper	144	389
Rente- og valutawaper	-181	-78
Valutaterminkontrakter	5	-39
Børsnoterte aksjer	-57	-243
<b>SUM</b>	<b>-89</b>	<b>29</b>

## Kontantstrøm og likviditet

Netto kontantstrøm fra konsernets drift var 930 millioner kroner (1.104). Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde 839 millioner kroner (1.042).

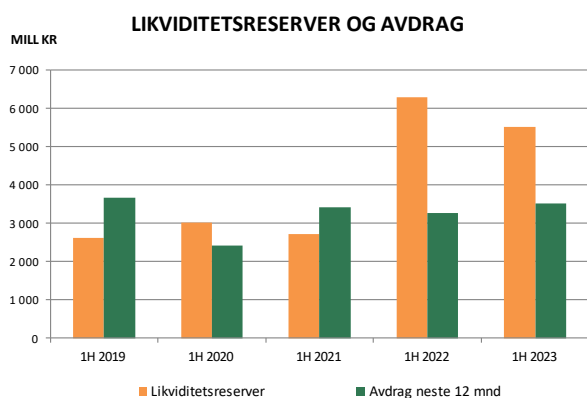
Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -642 millioner kroner (-299), mens finansierings-

aktivitetene reduserte likviditeten med 51 millioner kroner (-133).

Valutakurseffekten på konsernets bankbeholdning var 20 millioner kroner (5), og i 1. halvår var dermed netto endring i kontanter og bankinnskudd 166 millioner kroner (615).

Ved halvårsskiftet var konsernets likviditetsreserve 5.515 millioner kroner (6.276).

Likviditetsreserven besto av kortsiktige plasseringer på 1.333 millioner kroner (964) og ubenyttede langsiktige kredittrammer på 4.182 millioner kroner (5.312).



## INVESTERINGER

Konsernets netto investeringer i første halvår var 486 millioner kroner (996).

### Større eiendomsprosjekter

#### Ferdigstilt

##### Triaden

Kjøpesenteret på Lørenskog i osloområdet er utvidet med 26.000 kvm. handelsareal og i tillegg er 15.000 kvm. av senteret blitt rehabilitert. Siste byggetrinn ble ferdigstilt i mars.

##### Strømmen Verksted, Strømmen

Byggetrinn 2 på boligprosjektet med 102 leiligheter for salg ble ferdigstilt i 1. halvår 2023.

##### Thon Hotel Snø

Hotellet med 288 rom ble åpnet i juni. Hotellet ligger ved siden av SNØ, helårsarenaen for ski i Lørenskog i osloområdet.

### Under oppføring

#### Skårerløkka, Lørenskog

Byggetrinn 2 med 158 leiligheter for salg planlegges ferdigstilt i 2. halvår 2025.

### Under planlegging

Thon Holding-konsernet har flere eiendomsprosjekter under planlegging. Prosjektene er i hovedsak knyttet til videreutvikling av egen eiendomsportefølje.

Gjennomføringen avhenger blant annet av offentlige tillatelser og markedsforhold.

## VIRKSOMHETSOMRÅDER

### Eiendom

#### Markedet for næringseiendom i 1. halvår 2023

Markedet for næringseiendom utviklet seg svakt i 1. halvår, og den kraftige økningen i markedsrentene medførte betydelig lavere etterspørsel etter næringseiendom som investeringsobjekt.

Dette bidro til økte avkastningskrav og en generell verdinedgang på næringseiendommer i alle markeds- og geografiske segmenter.

### Eiendomsområdet

Samlede driftsinntekter fra eiendomsområdet var i første halvår 2.247 millioner kroner inkl. internsalg (1.654).

Økningen fra første halvår i fjor forklares både av høyere inntekter fra boligsalg og vekst i leieinntektene.

I første halvår 2023 utgjorde boligsalgssinntekter 511 millioner kroner (210).

Konsernets eksterne leieinntekter beløp seg til 997 millioner kroner (852).

#### Eiendomsporteføljen per 30.06.23

Konsernets eiendomsportefølje deles opp i følgende hovedkategorier, som behandles ulikt i konsernets regnskaper:

- Investeringseiendommer som benyttes for å opptjene leieinntekter.

- Eierbenyttede eiendommer som benyttes til egen virksomhet av konsernets selskaper.

For informasjon om verdsettelse av eiendomsporteføljen henvises det til note 13 i konsernets årsrapport for 2022.

### Investerings eiendommer

Ved halvårsskiftet var verdien av konsernets investerings eiendommer vurdert til 36.248 millioner kroner (36.227).

Verdivurderingen var basert på et gjennomsnittlig avkastningskrav på 4,88 % (4,45).

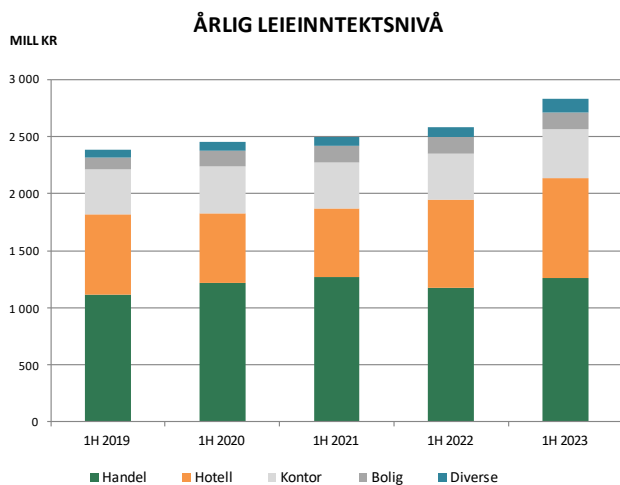
### Eierbenyttede eiendommer

I denne kategorien inngår i hovedsak porteføljen av hotelleiendommer som driftes av konsernets hotellkjede Thon Hotels.

Ved halvårsskiftet var balanseført verdi av konsernets eierbenyttede eiendommer 13.598 millioner kroner (13.485).

### Leieinntektsnivå

Konsernets eiendomsportefølje hadde ved halvårsskiftet et leieinntektsnivå på 2.830 millioner kroner (2.580) (inkludert markedsleie på ledige lokaler).



Eiendomsporteføljen er fordelt på følgende segmenter:

- 45 % Handel
- 31 % Hotell
- 15 % Kontor
- 5 % Boliger
- 4 % Diverse

Leieinntektene kommer fra følgende geografiske områder:

- 65 % Oslo-regionen
- 15 % Øvrige byer i Norge
- 20 % Utland

Ledigheten i eiendomsporteføljen var ved halvårsskiftet 4,4 % (4,4).

### Eiendomsportefølje eiet gjennom felleskontrollerte og tilknyttede selskap (FKV/TS)

I tillegg til eiendomsporteføljen som bokføres i konsernets balanse, har konsernet eierandeler i kjøpesenter, hoteller, kontor- og boligeiendommer som eies gjennom FKV/TS. Eierandelene i disse selskapene er mellom 20 % og 50 %, og bokføres etter egenkapitalmetoden.

Konsernets andel av leieinntektsnivået var ved halvårsskiftet 120 millioner kroner (105), og verdien av eiendomsporteføljen er vurdert til 2.576 millioner kroner (2.782).

### Kjøpesenter

Ved halvårsskiftet eide konsernet 11 kjøpesentre, hvorav 5 i Norge og 6 i Sverige.

De norske sentrene er lokalisert i Oslo-området, mens de svenske sentrene er i hovedsak lokalisert nær grensen til Norge.

I porteføljen inngår både et av Norges største kjøpesentre; Strømmen Storsenter i Lillestrøm kommune og et av Sverige største kjøpesentre; Nordby Shopping Center (55 % eierandel) på Svinesund ved grensen til Norge.

I 1. halvår hadde kjøpesentrene en samlet butikk-omsetning på 8.517 millioner norske kroner (7.698).

Fordelt på Norge og Sverige hadde kjøpesentrene følgende butikkomsetning sammenliknet med 1. halvår i 2022.

Millioner	1H 2023	1H 2022	Endring
Norge (NOK)	3 569	3 407	4,8 %
Sverige (SEK)	4 953	4 505	9,9 %

### Hotell

#### Det norske hotellmarkedet i 1. halvår 2023

Hotellmarkedet i Norge utviklet seg godt i 1. halvår 2023.

Etterspørselen etter hotellrom økte gradvis, og antall overnattinger ved norske hoteller var 10,3 millioner, en økning på 11 % fra samme periode i fjor.

Gjennomsnittlig rompris økte med 11 % til 1.276 kroner, mens belegget økte med 3 % poeng til 50 %. Nøkkeltallet

RevPAR (Revenue Per Available Room) økte dermed med 18 % til 638 kroner.

I Oslo var markedsutviklingen enda sterkere enn landsgjennomsnittet, og RevPAR for hotellene i Oslo økte med hele 28 % til 885 kroner.

### Hotell- og restaurantområdet

Driftsinntektene i hotellområdet (inkl. internsalg) var 2.416 millioner kroner (1.936) inkludert 110 millioner kroner (86) i driftsinntekter fra 12 serveringssteder utenfor konsernets hoteller.

### Thon Hotels

Thon Hotels hadde ved utgangen av første halvår 13.887 rom fordelt på 84 hoteller i Norge og 9 i utlandet.

I Norge er Thon Hotels landsdekkende med 12.278 rom fordelt på 84 hotell, hvorav 29 driftes av eksterne franchisetakere.

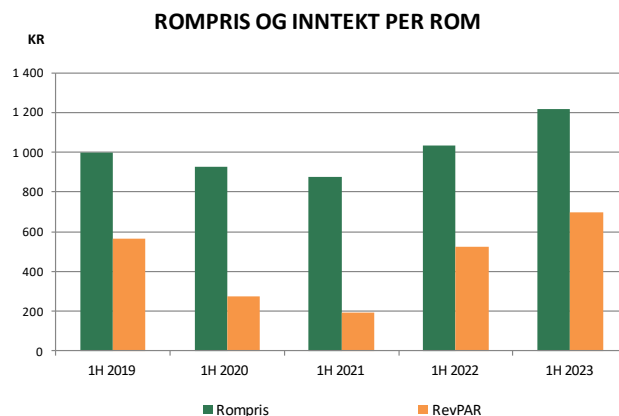
Hotellporteføljen består i hovedsak av sentrale byhoteller, og de fleste hotellene er rehabilitert de senere år. Thon Hotels er en ledende aktør i storbyregionene Oslo og Bergen.

I utlandet har Thon Hotels 1.609 rom, fordelt på 5 hoteller og 2 appartementshoteller i Brussel, Belgia og 1 hotell og 1 appartementshotell i Rotterdam, Nederland.

Fordelt på geografiske segmenter oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i første halvår 2023 (2022):

	Gjennoms. Rompris	Beleggsprosent	RevPAR
TH Norge (NOK)	1.174	57	666 (538)
TH Brussel (EURO)	134	61	82 (44)
Total TH (NOK)	1.219	57	699 (526)

Den store økningen både i beleggsprosent og rompris medførte at Thon Hotels hadde et resultat på linje med første halvår i 2022, til tross for en betydelig økning i driftskostnadene.



### Andre virksomhetsområder

Bedriftene utenfor eiendoms- og hotellområdet inngår i andre virksomhetsområder. I første halvår var driftsinntektene 579 millioner kroner inkl. internsalg (630).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker AS, hadde i 1. halvår et svakt resultat. Driftsinntektene beløp seg til 416 millioner kroner (439), og resultat før skattekostnad på 1 millioner kroner (34).

### FINANSIERING

Konsernets gjeldsportefølje består av langsiktige kreditt-rammer i nordiske banker og gjeld opptatt i det norske kapitalmarkedet.

Tilgangen på finansiering vurderes som tilfredsstillende til tross for at kapitalmarkedene utviklet seg svakt i 1. halvår.

Ved halvårsskiftet var samlede kreditt-rammer på 16.768 (17.233), hvorav ubenyttet del utgjorde 4.275 (5.312).

Rentebærende gjeld var dermed 12.492 millioner kroner (11.922).

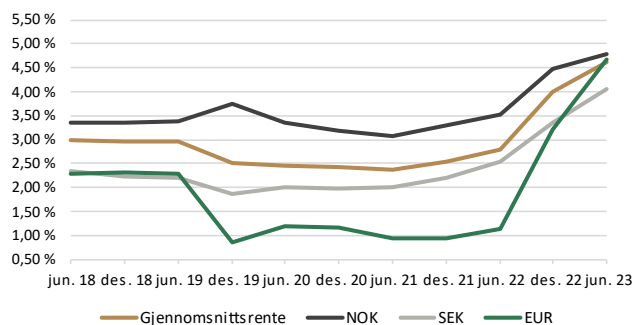
Ved utgangen av 1. halvår var utestående sertifikat- og obligasjonsgjeld 2.006 millioner kroner (2.890).

Gjelden hadde en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 1,6 år (2,1), og 28 % (27) av gjelden forfaller innen 1 år.

Ved halvårsskiftet var konsernets gjennomsnittsrente 4,61 % (2,80), og 44 % (42) av gjelden har rentebinding over 1 år. Gjennomsnittlig rentebinding var 2,4 år (2,5).



## RENTEUTVIKLING THON HOLDING



Rentebærende gjeld er fordelt på følgende valutaer:

Valuta	Andel av gjeld 30.06.2023	Rente 30.06.2023	Rente 30.06.2022
NOK	58 %	4,80 %	3,53 %
SEK	20 %	4,06 %	2,53 %
Euro	22 %	4,67 %	1,13 %

## FREMTIDSUTSIKTER

Norsk økonomi er fremdeles inne i en høykonjunktur, men det er nå tegn til lavere vekst i økonomien. Arbeidsledigheten er svært lav, og prisveksten er fortsatt vesentlig høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

For å dempe den høye inflasjonen har Norges Bank siden høsten 2021 økt styringsrenten fra 0 til 4,00 %, og signaliserer at styringsrenten vil bli økt videre hvis ikke inflasjonen dempes.

Krigen i Ukraina, økende inflasjon og kraftige renteøkninger bidrar til vedvarende usikkerhet om den økonomiske utviklingen både i Norge og i verden i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og finansielle stilling med svært lav belåningsgrad og solide likviditetsreserver, forventes å bidra til en fortsatt god operativ resultatutvikling i tiden fremover.

Oslo, 29.08.2023  
Styret i Thon Holding AS

## ERKLÆRING FRA STYRET OG DAGLIG LEDER

Vi bekrefter at konsernets halvårsregnskap for 1. halvår 2023 etter beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernet og selskapets eiendeler, gjeld, finansiell stilling og resultat som helhet.

Styrets bekrefter at halvårsberetningen gir en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til konsernet, sammen med en beskrivelse av de meste sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer konsernet står overfor.

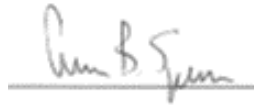
Oslo, 29.08.23  
Styret i Thon Holding AS



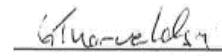
Kjetil Nilsen  
(Styreleder/Adm.  
Direktør)



Olav Thon  
(Styremedlem)



Arne B. Sperre  
(Styremedlem)



Geir T. Thorvaldsen  
(Styremedlem)

## THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

## OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

Beløp i millioner kroner	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Leieinntekter	997	852	1 757
Losjiinntekter	1 414	1 120	2 503
Varesalg	1 667	1 263	2 717
Andre driftsinntekter	621	532	1 206
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 700</b>	<b>3 767</b>	<b>8 183</b>
Varekostnad	-908	-662	-1 444
Lønnskostnad	-978	-714	-1 660
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-395	-392	-850
Andre driftskostnader	-1 377	-1 173	-2 584
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>-3 659</b>	<b>-2 941</b>	<b>-6 538</b>
<b>Forvaltningsresultat</b>	<b>1 041</b>	<b>826</b>	<b>1 645</b>
Verdiendring investeringseiendommer	-883	459	-398
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	8	168	60
<b>Driftsresultat</b>	<b>165</b>	<b>1 452</b>	<b>1 306</b>
Finansinntekter	77	81	86
Finanskostnader	-582	-195	-450
Verdiendring finansielle instrumenter	-89	29	180
<b>Netto finansposter</b>	<b>-595</b>	<b>-85</b>	<b>-185</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>-429</b>	<b>1 368</b>	<b>1 121</b>
Endring utsatt skatt	130	-269	-111
Betalbar skatt	-14	-61	-131
<b>Skattekostnad</b>	<b>116</b>	<b>-330</b>	<b>-242</b>
<b>Resultat</b>	<b>-313</b>	<b>1 037</b>	<b>880</b>
<b>Andre inntekter og kostnader:</b>			
<i>Poster som kan bli reklassifisert over resultatet i senere perioder:</i>			
Valutadifferanser ved omregning til presentasjonsvaluta	467	89	97
Revaluering ved omklassifisering eiendommer	-	65	135
Skatt på utvidet resultat	-	-14	-30
<b>Totalresultat</b>	<b>153</b>	<b>1 177</b>	<b>1 082</b>
<b>Resultat tilordnet:</b>			
Aksjonærer	-316	980	850
Ikke-kontrollerende eierinteresser	3	57	29
<b>Totalresultat tilordnet:</b>			
Aksjonærer	124	1 108	1 070
Ikke-kontrollerende eierinteresser	29	69	13

## THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

# OPPSTILLING AV FINANSIELL STILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
Investeringseiendommer	36 248	36 227	36 451
Eierbenyttede eiendommer	13 598	13 485	13 331
Rett til bruk eiendeler	686	766	709
Varige driftsmidler	1 315	1 227	1 291
Andeler i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	1 311	1 442	1 310
Finansielle anleggsmidler	1 548	1 534	1 579
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>54 705</b>	<b>54 681</b>	<b>54 671</b>
Varer	681	889	889
Kundefordringer og andre fordringer	1 350	1 261	1 351
Bankinnskudd og kontanter	1 240	871	1 074
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>3 270</b>	<b>3 021</b>	<b>3 314</b>
<b>Sum eiendeler</b>	<b>57 976</b>	<b>57 703</b>	<b>57 985</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	300	300	300
Annen innskutt egenkapital	1	1	1
Annen egenkapital	34 398	34 307	34 295
Ikke-kontrollerende eierinteressers andel av egenkapital	681	776	673
<b>Sum egenkapital</b>	<b>35 379</b>	<b>35 384</b>	<b>35 269</b>
Utsatt skatt	6 963	7 180	7 031
Leieforpliktelse	642	710	659
Langsiktig rentebærende gjeld	8 985	7 556	9 678
Annen langsiktig gjeld	177	128	188
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>16 766</b>	<b>15 574</b>	<b>17 557</b>
Betalbar skatt	13	67	106
Kortsiktig rentebærende gjeld	3 507	4 365	2 611
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	2 311	2 313	2 443
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 830</b>	<b>6 745</b>	<b>5 160</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>22 597</b>	<b>22 319</b>	<b>22 717</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>57 976</b>	<b>57 703</b>	<b>57 985</b>

## THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

# OPPSTILLING OVER ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i millioner kroner	Aksje- kapital	Annen innskutt egen- kapital	Omregnings- differanser	Opptjent egenkapital	Verdireserve	Majoritets- aksjonærenes andel av egenkapital	Ikke- kontrollerende eierinteresser	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	<b>335</b>	<b>32 874</b>	<b>-</b>	<b>33 511</b>	<b>701</b>	<b>34 211</b>
Resultat	-	-	-	980	-	980	57	1 037
Andre inntekter og kostnade	-	-	78	-	50	128	12	140
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	-1	-1
Andre endringer	-	-	-	-10	-	-10	8	-3
<b>Egenkapital 30.06.2022</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	<b>413</b>	<b>33 844</b>	<b>50</b>	<b>34 609</b>	<b>776</b>	<b>35 385</b>
Resultat	-	-	-	-130	-	-130	-28	-158
Andre inntekter og kostnade	-	-	36	-	55	91	-28	63
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	-4	-4
Andre endringer	-	-	-	27	-	27	-43	-16
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	<b>449</b>	<b>33 742</b>	<b>106</b>	<b>34 597</b>	<b>673</b>	<b>35 269</b>
Resultat	-	-	-	-316	-	-316	3	-313
Andre inntekter og kostnader	-	-	440	-	-	440	26	467
Aksjeutbytte	-	-	-	-	-	-	-15	-15
Andre endringer	-	-	-	-22	-	-22	-6	-28
<b>Egenkapital 30.06.2023</b>	<b>300</b>	<b>1</b>	<b>889</b>	<b>33 403</b>	<b>106</b>	<b>34 699</b>	<b>681</b>	<b>35 379</b>

## THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Resultat før skatt	-429	1 368	1 121
Verdiendring investeringseiendom	883	-459	398
Verdiendring finansielle instrumenter	33	-272	-359
Verdiendring aksjeinvesteringer	57	243	179
Kostnadsførte renter	281	183	436
Betalte renter	-258	-178	-423
Betalte skatter	-107	-120	-151
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	-8	-168	-60
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	395	392	850
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-7	54	-24
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>839</b>	<b>1 042</b>	<b>1 968</b>
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	-	-	-
Utbetaling ved kjøp av investeringseiendom og varige driftsmidler	-680	-752	-1 336
Utbetalinger ved kjøp av datterselskap	-	-191	-348
Innbetalinger fra andre investeringer	38	643	289
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-642</b>	<b>-299</b>	<b>-1 394</b>
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	923	2 450	5 183
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-896	-2 527	-4 829
Avdrag leieforpliktelser	-62	-56	-113
Utbetaling av utbytte	-15	-1	-5
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-51</b>	<b>-133</b>	<b>237</b>
Valutakurseffekter bankbeholdning	20	5	7
<b>Netto endringer i kontanter og bankinnskudd</b>	<b>166</b>	<b>615</b>	<b>817</b>
Kontanter og bankinnskudd 1.1	1 074	257	257
Kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt	1 240	871	1 074
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	4 182	5 312	4 081

**THON HOLDING AS**  
Stenersgata 2a  
Postboks 489 Sentrum  
0105 Oslo  
Tel.: +47 23 08 00 00  
firmapost@olavthon.no

**olavthon.no**