

2025
Halvårsrapport
THON HOLDING

HOVEDPUNKTER I FØRSTE HALVÅR:

- Samlede driftsinntekter utgjorde 4 761 millioner kroner (4 592)
- Resultat før skattekostnad beløp seg til 1 298 millioner kroner (473)
- Verdiendring/avskrivning eiendommer og finansielle instrumenter utgjorde 353 millioner kroner (-475)
- Resultat før skattekostnad, verdiendring/avskrivning og valuta utgjorde 985 millioner kroner (1 018)
- Konsernets egenkapital beløp seg til 36 471 millioner kroner (34 308), og egenkapitalandelen var 58 % (58 %)
- Leieinntektsnivået i eiendomsporteføljen var 3 530 millioner kroner (3 350) og ledigheten var 3,5 % (3,9 %)
- Thon Hotels hadde 14 061 rom (13 893) fordelt på 96 (94) hoteller i Norge og utlandet
- Konsernets likviditetsreserve var 4 973 millioner kroner (4 872)

NØKKELTALL

Beløp i millioner kroner	Fotnote	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Driftsinntekter		4 761	4 592	9 407
Verdiendring/avskrivning eiendommer og finansielle instrumenter	1	353	-475	-351
Resultat før skattekostnad	2	1 298	473	1 374
Resultat før skattekostnad, verdiendring/avskrivning og valuta	3	985	1 018	2 003
Egenkapital		36 471	34 308	35 236
Egenkapitalandel		58 %	58 %	59 %
Netto kontantstrøm fra drift	4	1 106	1 110	2 076
Likviditetsreserver	5	4 973	4 872	4 551
Avdrag neste 12 mnd.		4 483	4 567	4 127
Rentebærende gjeld	6	16 036	14 590	14 667
Rente per balansedag		3,85 %	4,64 %	4,31 %
Belåningsgrad	7	26 %	24 %	24 %
Netto investeringer	8	1 951	2 168	3 440
Markedsverdi eiendommer	9	58 109	55 095	56 589
Annualisert leieinntektsnivå	10	3 530	3 350	3 500
Avkastningskrav (yield)		5,7 %	5,4 %	5,6 %
Omsetning eide kjøpesentre ¹		10 032	9 475	20 691
RevPAR (Inntekt per tilgjengelig rom) (kroner)	11	796	737	774

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) Fratrullet 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 tidsavgrensningposter.

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

6) Usikret del av rentebærende gjeld hhv. mnok 4 338 (30.06.2025) og 3 843 (30.06.2024).

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 1492 (30.06.2025) og 975 (30.06.2024).

10) Markedsleie utleide og ledige lokaler.

11) Thon Hotels.

¹Sammenligningstall korrigert

STYRETS BERETNING 1. halvår 2025

RESULTAT- OG BALANSESAMMENDRAG

Finansiell stilling / Balanse per 30.06.25

Konsernets eiendeler hadde en samlet verdi på 62 524 millioner kroner (58 656) hvorav eiendomsporteføljen beløp seg til 52 924 millioner kroner (50 245).

Eiendomsporteføljen består av investeringseiendommer med en virkelig verdi på 38 201 millioner kroner (36 331), og eierbenyttede eiendommer med bokført verdi på 14 724 millioner kroner (13 914).

For ytterligere beskrivelse av investeringseiendommer og eierbenyttede eiendommer henvises det til senere avsnitt i årsberetningen og til note [12](#) og [13](#) i årsrapporten for 2024.

Egenkapitalen var 36 471 millioner kroner (34 308), og egenkapitalandelen var 58 % (58 %).

Konsernets rentebærende gjeld var 16 036 millioner kroner (14 590), og belåningsgraden 26 % (24 %).

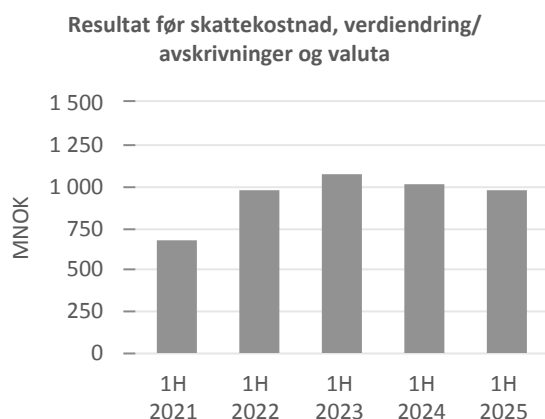
Konsernets andel av egenkapitalen i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper var 954 millioner kroner (507).

Resultatsammendrag for 1. halvår

Resultat før skattekostnad ble 1 298 millioner kroner (473).

Verdiendring/avskrivning eiendommer og finansielle instrumenter (inkludert FKV/TS) utgjorde totalt 353 millioner kroner (-475)².

Resultat før skattekostnad, verdiendring/avskrivning og valuta¹ utgjorde 985 millioner kroner (1 018).



Driftsinntekter

Konsernets samlede driftsinntekter i 1. halvår 2025 utgjorde 4 761 millioner kroner (4 592), og fordeler seg på følgende inntekter fra konsernets virksomhetsområder:

MNOK	2025	2024
Leieinntekter i Thon Eiendom	1 172	1 095
Boligsalg i Thon Eiendom	15	28
Losjiinntekter i Thon Hotels	1 568	1 480
Varesalg i Thon Hotels/ serveringssteder	524	469
Varesalg øvrige virksomheter/ industrivirksomhet	835	773
Forvaltningshonorarer	176	149
Andre driftsinntekter	471	597
Sum	4 761	4 592

Driftskostnader

Totale driftskostnader i 1. halvår beløp seg til 3 815 millioner kroner (3 591), og kan splittes opp på følgende måte:

MNOK	2025	2024
Personalkostnader	1 113	1 065
Vedlikeholdskostnader	325	266
Varekostnader	620	565
Kostnader ved boligsalg i Thon Eiendom	6	23
Ordinære av- og nedskrivninger	430	428
Energikostnader	96	98
Andre driftskostnader	1 225	1 146
Sum	3 815	3 591

Forvaltningsresultat

Konsernets forvaltningsresultat, som viser konsernets driftsresultat før verdiendringer av eiendomsporteføljen og finansielle instrumenter, beløp seg til 946 millioner kroner (1 001).

Verdiendringer av investeringseiendommer

Verdien av konsernets investeringseiendommer økte med 200 millioner kroner (-658) i 1. halvår.

Verdiøkningen i 1. halvår forklares av leievekst på eiendomsporteføljen, men økningen er i stor grad dempet av at avkastningskravet som benyttes i verddivurderingen av eiendomsporteføljen i 1. halvår økte fra 5,4 % til 5,7 %.

For flere detaljer henvises det til senere avsnitt om eiendomsvirksomheten og til note [13](#) i årsrapporten for 2024.

² Se side [6](#) for definisjon

Avskrivning av eierbenyttede eiendommer

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

I 1. halvår 2025 utgjorde avskrivning av eierbenyttede eiendommer 205 millioner kroner (204).

Per 30.06.2025 ble markedsverdien på konsernets portefølje av eierbenyttede eiendommer vurdert til å være høyere enn balanseført verdi.

For ytterligere beskrivelse av eierbenyttede eiendommer henvises til senere avsnitt i rapporten.

Andel resultat i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper (FKV/TS)

Konsernets andel av resultatet i FKV/TS beløp seg til 1 millioner kroner (3).

Finansinntekter og kostnader

Konsernets netto finansposter utgjorde 151 millioner kroner (127), hvorav verdiendringer på finansielle instrumenter utgjorde 421 millioner kroner (447).

Netto rentekostnader utgjorde 269 millioner kroner (299), hvorav rentekostnader for leieforpliktelser var 17 millioner kroner (19).

Nedgangen i rentekostnader i 1. halvår forklares i hovedsak av lavere gjennomsnittrente enn i 1. halvår 2024. Nedgangen er avdempet av en høyere gjennomsnittlig rentebærende gjeld enn i samme periode i fjor.

Netto valutatap utgjorde 40 millioner kroner (-69), og mottatt utbytte beløp seg til 70 millioner kroner (63).

Verdiendringer av finansielle instrumenter

Konsernets portefølje av finansielle instrumenter består av:

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

Konsernets finansielle instrumenter benyttes for å styre konsernets rente- og valutarisiko.

For forklaring av de ulike finansielle instrumentene henvises det til note [19](#) i årsrapporten for 2024.

I 1. halvår var det en betydelig nedgang i de lang-siktige markedsrentene både i Norge og Sverige.

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

Kursen på konsernets aksjer i Olav Thon Eiendomsselskap ASA (7,9 millioner aksjer) økte med 29 % i 1. halvår 2025.

Verdien på konsernets finansielle instrumenter og børsnoterte aksjer økte samlet sett med 421 millioner kroner (447).

Verdiendringene på de ulike finansielle instrumentene var som følger:

Verdiendring finansielle instrumenter (MNOK)	2025	2024
Renteswaper	-104	96
Rente- og valutawaper	-6	33
Valutaterminkontrakter	-4	0
Børsnoterte aksjer (inkl. Olav Thon Eiendomsselskap ASA)	535	318
Sum	421	447

Kontantstrøm og likviditet

I 1. halvår 2025 var netto kontantstrøm fra konsernets drift 1 106 millioner kroner (1 110).

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde 973 millioner kroner (-1 391).

Kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -2 337 millioner kroner (-916), mens finansieringsaktivitetene økte likviditeten med 1 196 millioner kroner (2 293).

Valutakurseffekten på bankbeholdningen var 4 millioner kroner (0), og i 1. halvår 2025 var dermed netto endringer i bankinnskudd -165 millioner kroner (-14).

Ved halvårsskiftet var konsernets likviditetsreserve 4 973 millioner kroner (4 872).

Likviditetsreserven besto av kortsiktige plasseringer på 1 195 millioner kroner (1 232) og ubenyttede lang-siktige kredittrammer på 3 777 millioner kroner (3 639).



VIRKSOMHETSOMRÅDER

Eiendom

Markedet for næringseiendom i 1. halvår 2025

Transaksjonsmarkedet for næringseiendom var noe svakere i 1. halvår, enn i samme periode ifjor, i stor grad som følge av vedvarende makroøkonomisk og geopolitisk usikkerhet.

Avkastningskravene som benyttes ved verdsettelse av næringseiendom var i hovedsak stabile eller svakt stigende, og i 1. halvår vurderes derfor verdiene på næringseiendommer som relativt stabile.

Eiendomsområdet

Samlede driftsinntekter i eiendomsområdet i 1. halvår 2025 var 1 998 millioner kroner (1 893) (inkl. intern-leie).

Økningen fra i fjor forklares i hovedsak av økte leieinntekter.

Boligsalginntekter varierer i tråd med ferdigstillelse av boliger for salg, og i 1. halvår 2025 utgjorde boligsalgssinntekter kun 15 millioner kroner (28).

Konsernets eksterne leieinntekter økte til 1 172 millioner kroner (1 095).

Eiendomsporteføljen per 30.06.25

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

- Investerings eiendommer, som benyttes for å opptjene leieinntekter.
- Eierbenyttede eiendommer, som er benyttet til egen virksomhet av konsernets selskaper.

For ytterligere informasjon om verdsettelse av eiendomsporteføljen henvises det til note [13](#) i årsrapporten for 2024.

Investerings eiendommer

Verdien av konsernets investerings eiendommer var ved halvårsskiftet vurdert til 38 201 millioner kroner (36 331).

Verdivurderingen var basert på et gjennomsnittlig avkastningskrav på 5,7 % (5,4 %).

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 14 724 millioner kroner (13 914).

Eiendomsporteføljens leieinntektsnivå per 30.06.25

Årlig leieinntektsnivå, som viser eiendomsporteføljens forventede markedsleie for utleide og ledige arealer, økte i 1. halvår 2025 med 30 millioner kroner til 3 530 millioner kroner (3 500).



Eiendomsporteføljen er fordelt på følgende segmenter:

- 41 % Handel
- 32 % Hotell
- 15 % Kontor
- 6 % Bolig
- 5 % Diverse

Leieinntektene kommer fra følgende geografiske områder:

- 64 % Oslo-regionen
- 6 % Øvrig Storby
- 7 % Øvrige byer i Norge
- 23 % Utland

Ved halvårsskiftet var ledigheten i eiendomsporteføljen 3,5 % (3,9 %).

Eiendomsporteføljen eiet av felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper (FKV/TS)

I tillegg til eiendomsporteføljen som bokføres i konsernets balanse, har konsernet eierandeler i eiendommer og tomteområder 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 50 millioner kroner (50), og verdien av eiendomsporteføljen er vurdert til 1 492 millioner kroner (975).

Verdien av eiendomsporteføljen eiet av FKV/TS påvirkes i stor grad av at konsernet i januar kjøpte 50 % av utviklings eiendommen Strandgata 19 i Oslo.

Kjøpesenter

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

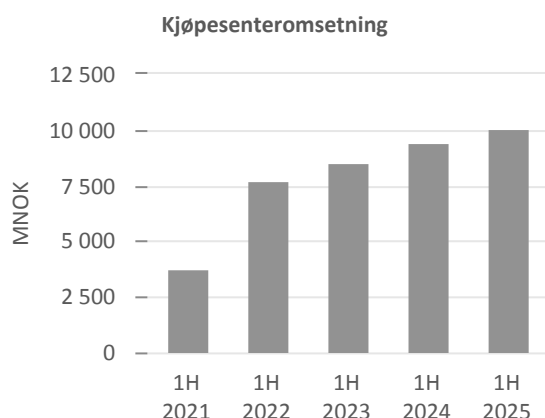
De norske sentrene er lokalisert i Oslo-området, mens de svenske sentrene er i hovedsak lokalisert nær grensen til Norge.

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

I 1. halvår hadde kjøpesentrene en samlet butikk-omsetning på 10 032 millioner norske kroner (9 475).

Fordelt på Norge og Sverige hadde kjøpesentrene følgende butikkomsetning sammenliknet med 1. halvår 2024.

Millioner	1H 2025	1H 2024 ³	Endring
Norge (NOK)	4 027	3 944	2,1%
Sverige (SEK)	5 710	5 481	4,2%



HOTELL

Det norske hotellmarkedet i 1. halvår 2025

Hotellmarkedet i Norge utviklet seg godt i 1. halvår 2025.

Etterspørselen etter hotellrom økte og antall overnattinger ved norske hoteller var 12,7 millioner, en økning på 5 % fra samme periode i fjor.

Gjennomsnittlig rompris økte med 9 % til 1.455 kroner, mens belegget var uendret på 54 %. Nøkkeltallet RevPAR (Revenue Per Available Room) økte dermed med 13 % til 783 kroner.

I Oslo var markedsutviklingen enda sterkere enn landsgjennomsnittet, og RevPAR for hotellene i Oslo økte med 19 % til 1.115 kroner.

Hotell- og restaurantområdet

Driftsinntektene i hotellområdet (inkl. internsalg) var 2 724 millioner kroner (2 538), inkludert 135 millioner kroner (103) i driftsinntekter fra 14 frittstående serveringssteder.

Thon Hotels

Ved utgangen av 1. halvår 2025 hadde Thon Hotels 14 061 rom fordelt på 83 hoteller i Norge og 13 i utlandet.

I Norge er Thon Hotels en landsdekkende hotellkjede med 12 455 rom fordelt på 83 hoteller, hvorav 30 driftes av eksterne franchisetakere og partner-hoteller.

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

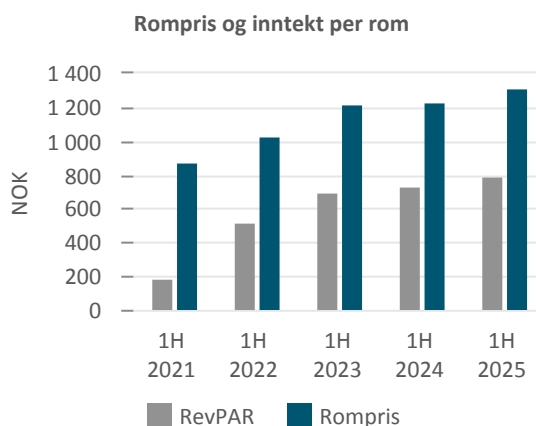
I utlandet har Thon Hotels 2 099 rom fordelt på 13 hoteller, hvorav 4 driftes av eksterne franchisetakere og partner-hoteller.

Utenfor Norge fordeler hotellene seg som følger:

- 5 hoteller og 2 appartementshoteller i Brussel, Belgia
- 1 hotell og 1 appartementshotell i Rotterdam, Nederland,
- 2 franchise og partner hoteller i Sverige
- 2 franchise og partner hoteller i Danmark

Fordelt på de geografiske segmentene oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i 1. halvår 2025:

	Gjennomsn. Rompris	Beleggsprosent	RevPAR
TH Norge (NOK)	1 280	60,1 %	769 (707)
TH Brussel (EURO)	138	61,0 %	84 (82)
Total TH (NOK)	1 322	60,2 %	796 (737)



Som følge av økt rompris og beleggsprosent oppnådde Thon Hotels økt driftsresultat også i 2025.

³ Sammenligningstall korrigert

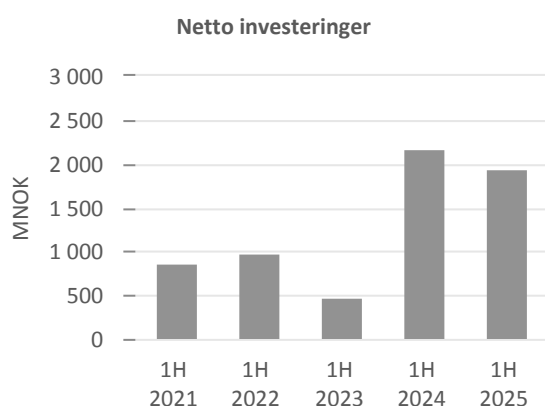
Øvrige virksomhetsområder

Bedriftene utenfor forretningsområdene eiendoms- og hotellvirksomhet inngår i øvrige virksomheter. I 1. halvår 2025 var de samlede driftsinntektene 664 millioner kroner (622).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker AS, hadde driftsinntekter på 514 millioner kroner (458), og resultatet før skattekostnad ble 20 millioner kroner (30).

INVESTERINGER

Konsernets netto investeringer i 1. halvår 2025 var 1 951 millioner kroner (2 168), og omfatter både eiendomskjøp, investeringer i eiendomsprosjekter under oppføring og rehabilitering av eksisterende eiendomsportefølje.



Større investeringer

Strandgata 19, Oslo (50 %)

I 1. kvartal overtok konsernet en 50 % eierandel i utviklingseiendommen Strandgata 19, sentralt i Oslo rett ved Oslo Sentralstasjon. På eiendommen skal det oppføres en ny kontor- og handelseiendom på 17.000 kvadratmeter. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 2029.

Vasagatan 50, Stockholm

I 1. kvartal overtok konsernet eiendommen Vasagatan 50 i Stockholm. Vasagatan 50 er en klassisk kontor-eiendom på 2.700 kvadratmeter sentralt beliggende i Stockholm, i nærheten av Thon Hotel Vasa, som åpnes i 1.kvartal 2026.

Boligprosjekter på Fornebu (50 % eierandeler)

I 2. kvartal ble det inngått avtaler med OBOS om kjøp av 50 % eierandeler i 2 boligprosjekter på Fornebu i Bærum kommune. Prosjektene Oksenøya Bruk og Flytåret Stasjon inneholder totalt 650 boliger for salg. Eierandelene skal overtas når endelig reguleringsplan for prosjektene foreligger i 2025/2026.

Større eiendomsprosjekter

Under oppføring

Thon Hotel Vasa, Stockholm

Hotell Terminus med 155 rom sentralt i Stockholm ble overtatt i desember 2023. Hotellet rett ved Stockholm sentralstasjon er under ombygging, og åpnes i 1. halvår 2026 som Thon Hotel Vasa.

Skårerløkka, Lørenskog

Byggetrinn 2 og 3 av boligprosjektet med totalt 289 leiligheter for salg, et P-hus med 320 parkeringsplasser og en offentlig park og uteområder. Prosjektet planlegges ferdigstilt i 2. halvår 2025.

Bolig- og næringseiendom på Triaden, Lørenskog

I umiddelbar nærhet til kjøpesenteret Triaden oppføres det et nybygg på 9 000 kvm. Eiendommen skal bestå av handels- og kontorarealer og 51 leiligheter for utleie.

Thon Hotel Oslo Airport - Congresshall 2

Hotellet utvides med en ny kongresshall på ca. 9.000 kvadratmeter, og 110 nye hotellrom. Thon Hotel Oslo Airport vil etter ferdigstillelsen bli Norges største konferansehotell.

Fornyelse og oppgradering av hotellporteføljen

I tillegg til ovennevnte prosjekter er konsernet i ferd med å fornye og oppgradere flere av de største hotelleiendommene.

Under planlegging

Konsernet har flere eiendomsprosjekter under planlegging. Prosjektene er blant annet knyttet til videreutvikling av egen eiendomsportefølje. Gjennomføringen avhenger blant annet av offentlige tillatelser og markedsforhold.

FINANSIERING

Konsernets gjeldsportefølje består av langsiktige kredittrammer i nordiske banker og gjeld opptatt i det norske kapitalmarkedet.

Tilgangen på finansiering vurderes som svært god både i bank- og kapitalmarkedet i 1. halvår 2025.

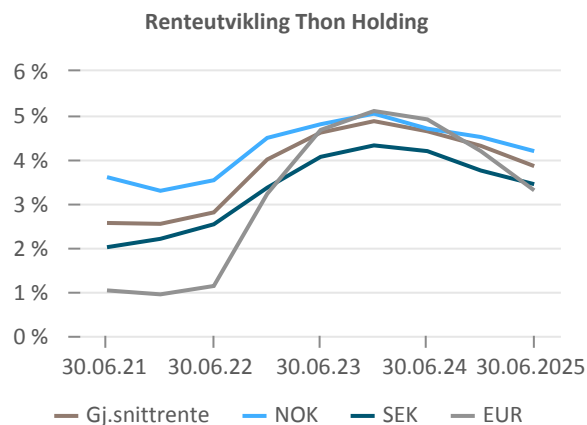
Ved halvårsskiftet var samlede kredittrammer på 19 813 millioner kroner (18 233), hvorav ubenyttet del utgjorde 3 777 millioner kroner (3 639).

Rentebærende gjeld var dermed 16 036 millioner kroner (14 590).

Ved halvårsskiftet var utestående sertifikat- og obligasjonsgjeld 1 700 millioner kroner (1 600).

Ved halvårsskiftet hadde gjelden en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 1,5 år (1,8), og 28 % (31 %) av gjelden forfaller til betaling innen 1 år.

Ved halvårsskiftet var konsernets gjennomsnittsrente 3,85 % (4,64 %).



Konsernet hadde ved halvårsskiftet en fastrenteandel på 52 % (42 %), med en gjennomsnittlig rentebinding på 2,2 år (2,0).

Rentebærende gjeld er fordelt på følgende valutaer:

Valuta	Andel av gjeld 30.06.25	Rente 30.06.25	Rente 30.06.24
NOK	58 %	4,19 %	4,70 %
SEK	23 %	3,44 %	4,19 %
Euro	19 %	3,30 %	4,91 %

FREMTIDSUTSIKTER

Veksten i norsk økonomi antas å øke fra 2024, men er fremdeles på et relativt lavt nivå. Arbeidsledigheten er økende, men er fortsatt lav. Lønnsveksten er lavere enn i 2024, men er fortsatt lav.

Prisveksten har avtatt betydelige siden 2023, men er fortsatt noe høyere enn Norges Banks inflasjonsmål.

De seneste månedene har prisveksten vært lavere enn hva Norges Banks forventet.

I juni satte Norges Bank styringsrenten ned fra 4,50 % til 4,25 %, og signaliserer at renten mest sannsynlig blir satt videre ned i løpet av 2025.

Vedvarende geopolitisk usikkerhet, globale handelskonflikter og et relativt høyt rentenivå forsterker usikkerheten om den økonomiske utviklingen, både i Norge og globalt i tiden fremover.

Konsernets solide markedsposisjon og finansielle stilling forventes å kunne bidra til fortsatt god operativ resultatutvikling i tiden fremover, til tross for et høyt rentenivå og stor makroøkonomiske utviklingen.

Oslo, 28. august 2025
Styret i Thon Holding AS

ERKLÆRING FRA STYRET OG DAGLIG LEDER

Vi bekrefter at konsernets regnskap for 1. halvår 2025 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.

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

Oslo, 28. august 2025

Styret i Thon Holding AS



Kjetil Nilsen
Styreleder/Adm. Direktør



Arne B. Sperre
Styremedlem



Annette Hofgaard
Styremedlem

THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

OPPSTILLING AV TOTALRESULTAT

Beløp i millioner kroner	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Leieinntekter	1 172	1 095	2 245
Losjiinntekter	1 568	1 480	3 108
Varesalg	1 374	1 270	2 653
Andre driftsinntekter	647	747	1 401
Sum driftsinntekter	4 761	4 592	9 407
Varekostnad	-626	-588	-1 191
Lønnskostnad	-1 113	-1 065	-2 208
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	-430	-428	-587
Andre driftskostnader	-1 646	-1 509	-3 096
Sum driftskostnader	-3 815	-3 591	-7 082
Forvaltningsresultat	946	1 001	2 325
Verdiendring investeringseiendommer	200	-658	-675
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	1	3	-3
Driftsresultat	1 147	346	1 647
Finansinntekter	167	153	276
Finanskostnader	-437	-472	-1 113
Verdiendring finansielle instrumenter	421	447	564
Netto finansposter	151	127	-273
Resultat før skattekostnad	1 298	473	1 374
Endring utsatt skatt	-104	76	-77
Betalbar skatt	-58	-63	-110
Skattekostnad	-162	13	-187
Resultat	1 136	486	1 187
Andre inntekter og kostnader:			
<i>Poster som kan bli reklassifisert over resultatet i senere perioder:</i>			
Valutadifferanser ved omregning til presentasjonsvaluta	114	29	227
Revaluering ved omklassifisering eiendommer	12	–	–
Skatt på utvidet resultat	-3	–	–
Totalresultat	1 259	515	1 414
Resultat tilordnet:			
Aksjonærer	1 134	466	1 046
Ikke-kontrollerende eierinteresser	2	20	141
Totalresultat tilordnet:			
Aksjonærer	1 237	499	1 264
Ikke-kontrollerende eierinteresser	22	15	150

THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

OPPSTILLING AV FINANSIELL STILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
EIENDELER			
Investerings eiendommer	38 201	36 331	37 091
Eierbenyttede eiendommer	14 724	13 914	14 429
Rett til bruk eiendeler	541	627	590
Varige driftsmidler	1 397	1 407	1 379
Andeler i felleskontrollerte virksomheter og tilknyttede selskaper	954	507	521
Finansielle anleggsmidler	2 802	2 138	2 361
Sum anleggsmidler	58 618	54 925	56 371
Varer	1 371	1 045	1 196
Kundefordringer og andre fordringer	1 477	1 562	1 349
Bankinnskudd	1 057	1 124	1 222
Sum omløpsmidler	3 906	3 731	3 768
Sum eiendeler	62 524	58 656	60 138
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	300	300	300
Annen Innskutt egenkapital	1	1	1
Annen egenkapital	35 458	33 434	34 227
Ikke-kontrollerende eierinteressers andel av egenkapital	712	572	709
Sum egenkapital	36 471	34 308	35 236
Utsatt skatt	6 752	6 448	6 631
Leieforpliktelse	495	583	544
Langsiktig rentebærende gjeld	11 552	10 026	10 541
Annen langsiktig gjeld	199	177	193
Sum langsiktig gjeld	18 998	17 234	17 908
Betalbar skatt	42	50	64
Kortsiktig rentebærende gjeld	4 483	4 564	4 127
Leverandørgjeld og annen kortsiktig gjeld	2 530	2 499	2 804
Sum kortsiktig gjeld	7 055	7 114	6 994
Sum gjeld	26 053	24 348	24 902
Sum egenkapital og gjeld	62 524	58 656	60 138

THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

OPPSTILLING AV ENDRINGER I EGENKAPITAL

Beløp i millioner kroner	Aksje- kapital	Overkurs	Omregnings- differanser	Opptjent egenkapital	Revaluerings- reserve	Majoritets- aksjonærenes andel av egenkapital	Ikke- kontrollerende eierinteresser	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.23	300	1	780	32 065	106	33 251	562	33 813
Resultat				466		466	20	486
Andre inntekter og kostnader			33			33	-5	29
Aksjeutbytte				–		–	–	–
Andre endringer				-15		-15	-4	-19
Egenkapital 30.06.24	300	1	814	32 515	106	33 735	572	34 308
Resultat				580		580	121	701
Andre inntekter og kostnader			184		–	184	14	198
Aksjeutbytte				–		–	–	–
Andre endringer				27		27	2	29
Egenkapital 31.12.24	300	1	998	33 122	106	34 527	709	35 236
Resultat				1 134		1 134	2	1 136
Andre inntekter og kostnader			94		9	103	20	123
Aksjeutbytte				0		0	-20	-20
Andre endringer				-5		-5	1	-4
Egenkapital 30.06.25	300	1	1 092	34 251	115	35 759	712	36 471

THON HOLDING AS, KONSERNREGNSKAP

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Beløp i millioner kroner	30.06.2025	30.06.2024	31.12.2024
Resultat før skattekostnad	1 298	473	1 374
Verdiendring investeringseiendom	-200	658	675
Verdiendring finansielle instrumenter	114	-128	-206
Verdiendring aksjeinvesteringer	-535	-318	-357
Kostnadsførte renter	366	397	804
Betalte renter	-343	-387	-789
Betalte skatter	-80	-136	-245
Andel resultat i felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	-1	-3	3
Ordinære avskrivninger/nedskrivninger	430	428	587
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-76	-2 373	-1 562
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	973	-1 391	285
Utbetalinger ved kjøp av inv.eiendom og varige driftsmidler	-1 155	-515	-1 639
Kjøp av datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	-615	-751	-751
Innbetalinger fra andre investeringer	–	351	–
Utbetaling fra andre investeringer	-568	–	-9
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 337	-916	-2 400
Innbetaling ved opptak av rentebærende gjeld	5 333	6 076	8 029
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-4 057	-3 727	-5 722
Avdrag leieforpliktelser	-60	-56	-115
Utbetaling av utbytte	-20	–	–
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	1 196	2 293	2 192
Valutakurseffekter bankbeholdning	4	–	8
Netto endringer i bankinnskudd	-165	-14	85
Bankbeholdning ved periodens start	1 222	1 137	1 137
Bankbeholdning ved periodens slutt	1 057	1 124	1 222
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkfasiliteter	3 777	3 639	3 207

THON HOLDING AS

Stenersgata 2A
Postboks 489 Sentrum
0105 Oslo
Telefon: 23 08 00 00
E-post: firmapost@olavthon.no

thon.no