



OLAV THON GRUPPEN

ÅRSBERETNING  
& REGNSKAP

2016

---

Årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrømsanalyse  
Regnskapsprinsipper  
Noter  
Revisjonsberetning

---



# NØKKELTALL

Beløp i millioner kroner	2016	2015	2014
<b>RESULTAT</b>			
Driftsinntekter	10 172	9 383	8 788
Driftsresultat	2 775	2 668	2 683
Netto rentekostnader	1 031	1 011	1 058
Resultat før skatter	1 784	1 667	1 681
<b>SOLIDITET</b>			
Bokført egenkapital	14 557	13 382	11 683
Bokført egenkapitalandel	28%	29%	27%
Sum eiendeler	52 054	46 764	43 213
<b>LIKVIDITET</b>			
Netto kontantstrøm fra drift <sup>1)</sup>	2 606	1 998	2 188
Likviditetsreserver <sup>2)</sup>	7 173	6 892	7 783
Avdrag neste 12 mnd	6 928	3 872	6 735
Netto rentebærende gjeld/Netto kontantstrøm fra drift	11,3	13,5	11,0
Rentedekningsgrad <sup>3)</sup>	3,5	3,3	3,2
<b>FINANSIERING</b>			
Rentebærende gjeld	32 163	28 616	27 224
Andel valutalån	23%	21%	17%
Løpetid lån (år)	2,7	3,1	3,0
Rente per 31.12	3,29%	3,63%	3,94%
Rentesikring (over 1 år)	52%	60%	61%
<b>EIENDOM</b>			
Netto investeringer	6 578	3 639	5 433
Leieinntektsnivå <sup>4)</sup>	5 275	4 900	4 560
Ledighet	2,9 %	2,5 %	2,4 %
Bokført verdi eiendomsportefølje	46 684	42 177	38 801
Omsetning kjøpesenter <sup>5)</sup>	79 190	74 047	68 746
<b>HOTELL <sup>6)</sup></b>			
Hotellrom	11 610	11 482	11 054
RevPAR (Inntekt per tilgjengeligrom)	477	476	461
Rompris	837	835	811
Belegg	57%	57%	57%

<sup>1)</sup> Netto kontantstrøm fra driftsaktiviteter - Endring i arbeidskapital

<sup>2)</sup> Bankinnskudd o.l. + Ubenyttede lånerammer

<sup>3)</sup> (Driftsresultat + Ordinære avskrivninger/nedskrivninger) / Netto rentekostnader

<sup>4)</sup> Inkluderer markedsleie ledige lokaler

<sup>5)</sup> Eide og/eller forvaltede kjøpesenter

<sup>6)</sup> Thon Hotels

# ÅRSBERETNING 2016

Olav Thon Gruppen hadde et godt resultat også i 2016, og oppnådde en resultatvekst fra foregående år.

## HOVEDPUNKTER I 2016

### DRIFTSINNTEKTER

---

Olav Thon Gruppens driftsinntekter beløp seg til 10.172 millioner kroner (9.383).

### RESULTAT

---

Resultat før skatter utgjorde 1.784 millioner kroner (1.667).

### EGENKAPITAL

---

Bokført egenkapital økte til 14.557 millioner kroner (13.382) og egenkapitalandelen var 28 % (29). Verdijustert egenkapital vurderes å være betydelig høyere.

### EIENDOMSPORTEFØLJEN

---

Leieinntektsnivået i eiendomsporteføljen var ved årsskiftet 5.275 millioner kroner (4.900), og ledigheten var på 3 % (2).

### KJØPESENTEROMSETNING

---

Omsetningen i kjøpesenterporteføljen som eies av konsernet økte med 7 % til 66,0 milliarder kroner (61,7). Ved årsskiftet eide konsernet 78 kjøpesentre, og forvaltet 33 for andre eiere.

### THON HOTELS

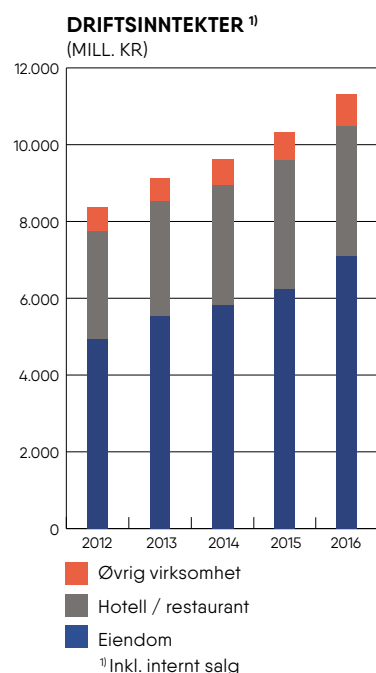
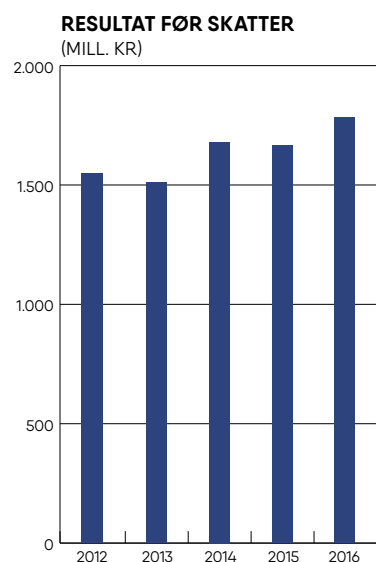
---

Thon Hotels hadde ved årsskiftet 11.610 rom, fordelt på 78 hoteller i Norge og utlandet.

### LIKVIDITETSRESERVE

---

Gruppens likviditetsreserve var ved årsskiftet 7.173 millioner kroner (6.892).



### 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 2016 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 31.12.16.

### RESULTAT- OG BALANSESAMMENDRAG

Olav Thon Gruppens driftsinntekter var 10.172 millioner kroner (9.383) og resultatet før skatter utgjorde 1.784 millioner kroner (1.667).

Konsernets eiendeler hadde ved årsskiftet en bokført verdi på 52.054 millioner kroner (46.764). Bokført egenkapital var 14.557 millioner kroner (13.382) og egenkapitalandelen var 28 % (29). Rentebærende gjeld var 32.163 millioner kroner (28.616).

Eiendommenes leieinntekter indikerer en brutto avkastning (brutto yield) på bokførte verdier på ca. 12 % og verdjustert egenkapital vurderes å være vesentlig høyere enn bokført egenkapital.

### DRIFTSINNTEKTER OG KOSTNADER

I 2016 økte konsernets driftsinntekter med 8 % til 10.172 millioner kroner (9.383).

Veksten forklares både av høyere salgsinntekter fra boligprosjekter og økte leieinntekter.

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

Salgsinntekter fra boligprosjektene økte til 627 millioner kroner (251). Produksjonskostnader for boligene var 448 millioner (200), og nettogevinsten ved salg av boliger ble dermed 178 millioner kroner (51).

Lønnskostnadene utgjorde 1.505 millioner kroner (1.495).

Ordinære avskrivninger beløp seg til 735 millioner kroner (659), mens nedskrivning av eiendomsporteføljen utgjorde 98 millioner kroner (20).

Andre driftskostnader beløp seg til 4.267 millioner kroner (3.758). Veksten forklares både av økte produksjonskostnader knyttet til boligprosjekter og konsernets generelle vekst.

Kostnadene knyttet til modernisering av eiendomsporteføljen var 716 millioner kroner (767).

Samlede driftskostnader utgjorde 7.397 millioner kroner (6.715), og

driftsresultatet ble dermed 2.775 millioner kroner (2.668).

## FINANSPOSTER

Konsernets netto finanskostnader utgjorde 991 millioner kroner (1.001).

Som følge av at Rygge Sivile Lufthavn AS (RSL) la ned sin virksomhet i 2016 ble konsernets aksjer og aksjonærlån til selskapet nedskrevet med totalt 173 millioner kroner.

Andel resultat i tilknyttede selskap beløp seg til -44 millioner kroner (41), etter at aksjene i RSL ble nedskrevet med 73 millioner kroner.

Finansinntektene beløp seg til 231 millioner kroner (92). Netto valutagevinst utgjorde 107 millioner kroner (-72).

Gevinst ved salg av aksjer beløp seg til 99 millioner kroner (43), og er i all hovedsak knyttet til salg av konsernets aksjer i Thon Reitan Hotell AS (se side 7).

Finanskostnader beløp seg til 1.178 millioner kroner (1.134), og inkluderer nedskrivning av aksjonærlån til RSL med 100 millioner kroner. Rentekostnadene utgjorde 1.051 millioner kroner (1.041), og økningen er betydelig dempet av lavere gjennomsnittrente.

## KONTANTSTRØM OG LIKVIDITET

I 2016 var netto kontantstrøm fra driften 2.606 millioner kroner (1.998), mens endring i arbeidskapitalen var -60 millioner kroner (-453). Netto

kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde dermed 2.546 millioner kroner (1.544).

Netto kontantstrøm fra investeringsaktivitetene var -5.389 millioner kroner (-2.871), mens finansieringsaktivitetene tilførte 2.987 millioner kroner (1.054). Nettoeffekt av valutakursendringer var -17 millioner kroner (36).

Likviditetsbeholdningen økte dermed med 128 millioner kroner (-236).

Ved årsskiftet var konsernets likviditetsreserve 7.173 millioner kroner (6.892), og besto av kortsiktige plasseringer på 991 millioner kroner (852) og ubenyttede langsiktige kredittrammer på 6.182 millioner kroner (6.040).

## 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. Fratrasket driftskostnader fremkommer resultat før skatter på 125 millioner kroner (240).

Etter fradrag for beregnede skatter ble årsresultatet 124 millioner kroner (238), og styret foreslår følgende disponering av morselskapets årsresultat:

Utbytte: 100 mill. kr

Tilført annen egenkapital: 24 mill. kr

Disponert resultat: 124 mill. kr

Morselskapets eiendeler hadde en bokført verdi på 1.219 millioner kroner (1.162). Bokført egenkapital var 861 millioner kroner (838), og egenkapitalandelen var 71 % (72).

## VIRKSOMHETSOMRÅDER

### EIENDOM

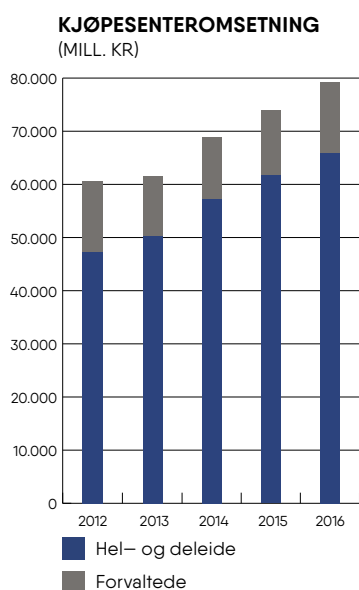
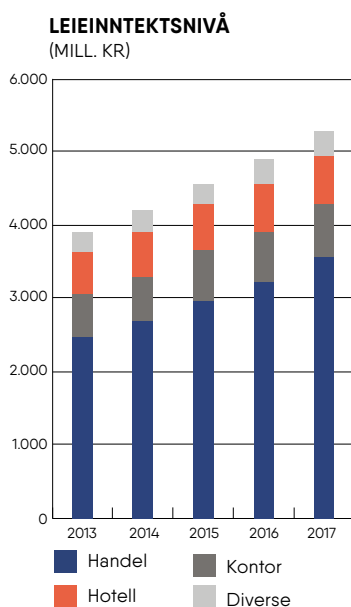
#### Eiendomsområdet

Driftsinntekter i Eiendomsområdet var 7.087 millioner kroner (6.248) (inkl. internt salg). Økningen fra i fjor forklares både av økte salgsinntekter fra konsernets boligprosjekter og vekst i leieinntektene.

Salgsinntekter fra boligprosjekter utgjorde 627 millioner kroner (251).

Konsernets eksterne leieinntekter økte med 9 % til 4.247 millioner kroner, primært som følge av nye eiendommer og ferdigstilte eiendomsprosjekter.

Ved årsskiftet hadde eiendomsporteføljen et leieinntektsnivå på 5.275 millioner kroner (4.900), og ledigheten var 3 % (2).



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 omfattet kjøpesenterområdet 111 kjøpesentre i Norge og Sverige, hvorav 33 forvaltes for eksterne eiere (inkludert to sentre som eies av Olav Thon).

Markedsposisjonen er sterk, og i konsernets portefølje inngår blant annet 8 av de 10 største kjøpesentrene i Norge målt etter butikkomsetning.

I Sverige inntok Olav Thon Gruppen i 2016 posisjonen som den største eier av kjøpesentereieendom.

**Kjøpesentre som eies av konsernet**

*Norge*

Leieinntektsnivået i konsernets norske kjøpesentre økte i 2016 med 15 % til 2.750 millioner kroner (2.400).

Butikkomsetningen økte med 6 % til 53,5 milliarder kroner, mens den

organiske omsetningsveksten fra 2015 vurderes til 3 %.

*Sverige*

Leieinntektsnivået i konsernets 8 kjøpesentre i Sverige økte med 13 % til 579 millioner svenske kroner (511).

Butikkomsetning i kjøpesentrene økte med 9 % til 12,7 milliarder svenske kroner.

**HOTELL**

**Hotellområdet**

Driftsinntektene i hotellområdet (inkludert internsalg) var 3.397 millioner kroner (3.351), inkludert 158 millioner kroner (148) i driftsinntekter fra frittstående serveringssteder.

Driftsinntektene i Norge viste en økende tendens, mens de utenlandske hotellene hadde noe lavere driftsinntekter enn i foregående år.

**Thon Hotels**

Thon Hotels er en hotellkjede med 11.610 rom fordelt på 78 hoteller i Norge og utlandet.

I Norge er Thon Hotels en landsdekkende hotellkjede med 9.880 rom fordelt på 69 hoteller. 55 av hotellene drives av konsernet, mens 14 opereres av eksterne franchisetakere.

Hotellporteføljen består i hovedsak av sentrale byhoteller, og de fleste hotellene er oppført eller rehabilitert de senere år. Thon Hotels er en betydelig aktør i storbyregionene Oslo og Bergen. I utlandet har Thon Hotels ca. 1.730 rom, fordelt på 5 hoteller og 2

apartementshoteller i Brussel, 1 i Rotterdam og 1 i Sverige.

Fordelt på de geografiske hovedsegmentene oppnådde Thon Hotels følgende nøkkeltall i 2016:

	Gjennomsnittlig rompris	Beleggsprosent	RevPAR
Thon Hotels Norge (NOK)	812	57,9 %	470 (+2,2 %)
Thon Hotels Brussel (EURO)	102	55,1 %	56 (-14,5 %)
Totalt Thon Hotels (NOK)	837	57,5 %	477 (+0,2 %)

Hotellmarkedet i Brussel ble i 2016 sterkt påvirket av terroraksjonene i mars, og dette sammen med et stabilt hotellmarked i Norge medførte en viss resultatnedgang for Thon Hotels i 2016.

**Serveringsvirksomhet**

Olav Thon Gruppen eier og driver 7 serveringssteder utenfor hotellene. Samlet omsetning i 2016 var 158 millioner kroner (148), og virksomheten hadde et resultat på linje med foregående år.

**ANNEN VIRKSOMHET**

I 2016 var de samlede driftsinntektene i annen virksomhet 837 millioner kroner (722).

Den største virksomheten, Unger Fabrikker hadde i 2016 en svært god utvikling. Driftsinntektene utgjorde 567 millioner kroner (531), og resultat før skatt ble 93 millioner kroner (72).

**INVESTERINGER**

Konsernets netto investeringer i 2016 var 6.578 millioner kroner (3.639), og omfatter både eiendomskjøp, investeringer i eiendomsprosjekter under oppføring og oppgradering av eksisterende eiendomsportefølje.

**STØRRE EIENDOMSSALG**

**Britannia Hotell, Trondheim (50 %)**

Konsernets andel av hotellet med 247 rom ble solgt i første halvår, og Thon Hotels driftsavtale for hotellet opphørte 01.07.16.

**STØRRE EIENDOMSKJØP**

**Norge**

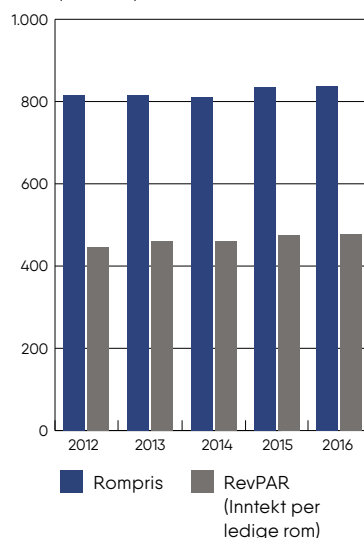
I januar økte konsernet sin eierandel fra 50 % til 100 % i et kjøpesenterselskap som eier tre kjøpesentre i Mosse-regionen og ett i Kristiansand. Samlet årlig leieinntektsnivå for kjøpesentrene var 160 millioner kroner i 2016.

I november overtok konsernet kjøpesenteret Åsane Storsenter nord for Bergen sentrum. Kjøpesenteret med et handelsareal på ca. 46.000 kvm, hadde en butikkomsetning på ca. 1,4 milliarder kroner i 2016, og et årlig leieinntektsnivå på ca. 115 millioner kroner.

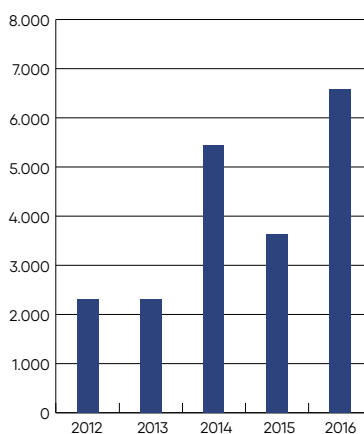
**Sverige**

Andel på 67 % av Torp Köpcentrum ved Uddevalla i Sverige. Etter kjøpet eier konsernet hele kjøpesenteret med et handelsareal på ca. 40.000 kvm. Kjøpesenteret hadde i 2016 en butikkomsetning på ca. 1,6 milliarder svenske kroner og et årlig leieinntektsnivå på ca. 75 millioner svenske kroner.

**ROMPRIS OG PEVPAR (MILL. KR)**



**NETTO INVESTERINGER (MILL. KR)**



**EIENDOMSUTVIKLING**

Eiendomsutvikling er en vesentlig del av Olav Thon Gruppens virksomhet, og det var høy aktivitet også i 2016.

**Ferdigstilte eiendomsprosjekter:**

I løpet av året ble følgende større prosjekter ferdigstilt:

- 2 kjøpesentre ble oppgradert og utvidet med totalt 9.700 kvm. nytt handelsareal.
- Kontor- og handelseiendom i Oslo Sentrum med et areal på 14.000 kvm.
- Kontoreiendom i Stavanger ble bygget om til et hotell med 157 rom.
- Flere større hotelleiendommer ble oppgradert og fornyet.

**Større eiendomsprosjekter under oppføring /rehabilitering:**

Ved inngangen til 2017 gjennomføres:

- Ombygging og utvidelser av 3 kjøpesentre på ulike steder i Norge som vil tilføre 74.000 kvm. nytt handelsareal og betydelige parkeringsareal.
- Oppføring av nybygg ved Storo Storsenter i Oslo med et samlet areal på 50.000 kvm.
- Oppføring av 2 større eiendommer i Bjørvika i Oslo (50 %), med et areal på 38.000 kvm.
- Oppføring av 4 boligeiendommer i Oslo- området med totalt 480 boliger.
- Større ombygginger og fornyelsesprosjekter ved flere av gruppens hoteller.

For mer informasjon om eiendoms-

prosjekter henvises til sidene 26–27 i årsrapport 2016.

**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 kreditttrammer 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 2016. I bankmarkedet var marginutviklingen stabil.

Samlede kreditttrammer var ved årsskiftet 38.267 millioner kroner (34.626), og ubenyttet del utgjorde 6.182 millioner kroner (6.040). Rentebærende gjeld var dermed 32.163 millioner kroner (28.616).

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 12.513 millioner kroner (9.533), fordelt på Norge og Sverige:

Norge: 10.230 millioner NOK (8.430)  
Sverige: 2.400 millioner SEK (900).  
Andelen av rentebærende gjeld

opptatt i kapitalmarkedene utgjorde dermed 39 % (33).

Ved årsskiftet hadde konsernets gjeld en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 2,7 år (3,1). 22 % (14) av gjelden forfaller i 2017, og refinansieringsbehovet vil i all hovedsak 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 en 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 2016 var det 3.243 årsverk (3.364) i Olav Thon Gruppen konsernet. Morselskapet Olav Thon Gruppen AS hadde ved samme tidspunkt ingen ansatte.

Antall årsverk fordelte seg med 2.778 i Norge, 337 i Belgia, 18 i Nederland og 110 i Sverige.

Av konsernets ansatte er 50 % kvinner og 50 % menn.

Konsernets sykefravær i 2016 var 4,5 % (4,8).

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

Konsernet forurenses i liten grad det ytre miljø. Konsernet arbeider for å minimere belastningen virksomheten påfører det ytre miljø, blant annet ved å følge miljøvennlige prosedyrer for drift av virksomheten.

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

Som et element i konsernets målrettede arbeid med helse, miljø og sikkerhet (HMS), er deler av eiendomsporteføljen Miljøfyrtårn- sertifisert.

Sertifiseringen innebærer at det iverksettes miljøtiltak knyttet til avfallsreduksjon, avfallshåndtering, innkjøp av miljøvennlige produkter og energisparing.

Olav Thon Gruppen forvalter en betydelig eiendomsmasse og er derved med på å prege lokalmiljøet der eiendommene ligger. Viktige bidrag i utviklingen av det ytre rom skjer ved rehabilitering, vedlikehold og nybygging.

Virksomhetene tilfredsstillers de krav som stilles med hensyn til å begrense forurensingen av det ytre miljø. Det henvises for øvrig til konsernets hjemmeside [www.olavthon.no](http://www.olavthon.no).

## SAMFUNNSANSVAR

Olav Thon Gruppen er medlem av FNs Global Compact, og arbeider systematisk innenfor områdene menneskerettigheter, arbeidsforhold, miljø, antikorupsjon 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 henvises det til hjemmesiden [www.olavthon.no](http://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 næringseiendom i 2016

På tross av fortsatt lav vekst i norsk økonomi, var 2016 et godt år for næringseiendom.

### Transaksjonsmarkedet

Det samlede transaksjonsvolumet i det norske markedet for næringseiendom (med verdi over 50 millioner kroner) utgjorde rundt 80 milliarder kroner.

Nedgangen i omsetningsvolumet fra 120 milliarder kroner i 2015 er betydelig, men antallet transaksjoner var nesten på nivå med 2015.

Omsetningsvolumet i 2016 er likevel blant de høyeste årsomsetningene noensinne, og reflekterer et svært aktivt eiendomsmarked, spesielt i de store byene.

Etterspørselen etter næringsseiendom som investeringsobjekt var fremdeles høy, og bidro til en verdiøkning på næringsseiendom innenfor de fleste segmenter.

#### Leiemarkedet

Leieprisene i kjøpesentrene viste en stigende utvikling på de største sentrene og en stabil utvikling på resten av porteføljen.

I kontorleiemarkedet i Oslo-området er ledigheten nå svakt fallende og leieprisene viser en stabil eller stigende utvikling.

#### Markedsrisiko knyttet til eiendomsområdet

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 leieinntektene kommer fra ledende kjøpesentre og handelseiendommer i Norge og Sverige. I tiden fremover forventes privatkonsumet både i Norge og Sverige å øke moderat, og

rammebetingelsene for konsernets kjøpesenter- og handelseiendommer vurderes derfor som positive.

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

12 % av leieinntektene kommer fra hotelleiendommer, som i all hovedsak 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 store inntektsfall i eiendomsporteføljen vurderes som moderat.

#### Det norske hotellmarkedet i 2016

Det norske hotellmarkedet ble våren 2016 rammet av en fire ukers landsdekkende hotellstreik, som bidro til kansellering av reiser og konferanser i Norge.

På tross av streiken utviklet det norske hotellmarkedet seg positivt, og antall overnattinger økte med 4 % til 22,6 millioner. Målt i antall rom økte hotellkapasiteten i Norge med 3 % fra 2015.

Gjennomsnittlig rompris økte med 6 kroner til 903 kroner, mens gjennomsnittsbelegget økte med 0,8 prosentpoeng til 54,5 %. Nøkkeltallet RevPAR (inntekt per tilgjengelig rom) økte med 2 % til 492 kroner.

I Oslo og Akershus var utviklingen på linje med landsgjennomsnittet, og RevPAR økte med 2 % også disse markedene.

Hotellmarkedet deles inn i følgende hovedsegmenter:

Segment	Andel av total markedet i 2016	Endring i antall gjestedøgn fra 2015
Ferie- og fritidsmarkedet	52 %	+6 %
Individuelle yrkesreisende	35 %	+2 %
Kurs- og konferansemarkedet	13 %	+5 %

#### 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 generelle økonomiske konjunktorene og konkurransesituasjonen i markedet. Konkurransesituasjonen i markedet henger også sammen med tilbudet av ny hotellkapasitet.

Som følge av økt vekst i norsk økonomi, er det grunn til å forvente et positivt hotellmarked i 2017, med økt antall gjestedøgn både i ferie- og fritidsmarkedet og i yrkesmarkedet.

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

#### 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 stabil i 2016, med uendrede kredittmarginer og utlånsvillighet.

Tilførsel av likviditet i de norske og svenske kapitalmarkedene ble stadig bedret gjennom året, og konsernet utstedte i 2016 for første gang sertifikatlån i Sverige.

#### Renteutviklingen

Den korte markedsrenten i Norge (3 mnd. NIBOR) falt frem til juni, men steg til 1,17 % (1,13) ved årsslutt. Den lange markedsrenten (10 års swaprente) falt betydelig i 1. halvår, men steg til 1,95 % (1,86) per 31.12.16.

I Sverige falt den korte markedsrenten (3 mnd. STIBOR) gjennom hele 2016 til -0,59 % (-0,29) ved årsslutt.

Den lange svenske markedsrenten (10 års swaprente) falt kraftig frem til

august, men økte deretter til 1,10 % (1,66) ved årsslutt.

I Euro området viste markedsrentene en fallende tendens. Den kortsiktige markedsrenten (3 mnd. EURIBOR) falt til -0,32 % (-0,13) ved slutten av året, mens den langsiktige markedsrenten (10 års swaprente) falt til 0,67 % (1,00).

#### Kredittmarkedet

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

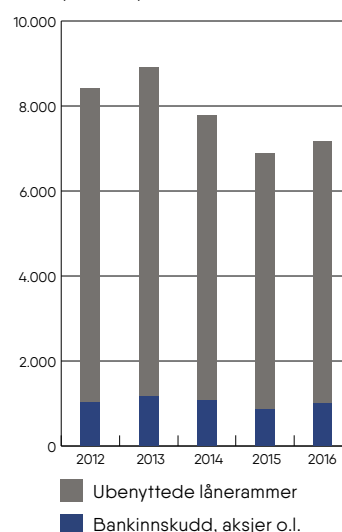
Kredittmarginen som indikeres for nye lån utstedt av konsernet, var fallende gjennom året. Ved utgangen av året var kredittmarginen for Olav Thon Eiendomsselskaps pantesikret obligasjonslån med 5 års løpetid indikert til 0,90 % (1,35), mens 12 måneders usikret sertifikatlån ble indikert til 0,50 % (0,85).

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

#### Konsernets finansielle risiko

Den finansielle risikoen knyttet til konsernet kan igjen deles i:

#### LIKVIDITETSRESERVER (MILL. KR)



- Likviditetsrisiko
- Rente- og valutarisiko
- Kredittisiko

#### Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko knyttes til konsernets evne til å betjene gjeldsforpliktelser etter hvert som de forfaller.

Risikoen dempes ved å ha store tilgjengelige likviditetsreserver, en moderat belåningsgrad, langsiktige låneavtaler samt ved å anvende ulike finansieringskilder og -markeder.

Ved årsskiftet var konsernets likviditetsreserve 7.173 millioner kroner (6.892).

Gjeldsporteføljen hadde ved årsskiftet en gjennomsnittlig gjenværende løpetid på 2,7 år (3,1). 22 % (14) av gjelden forfaller innen 1 år, og refinansieringsbehovet det neste året vil i all hovedsak 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.

Ved årsskiftet var konsernets gjennomsnittrente 3,29 % (3,63), og andelen rentebinding lenger enn 1 år var 52 % (58).

Konsernets rentebærende gjeld på 32.163 millioner kroner (28.616) er fordelt på følgende valutaer:

- Norske kroner 77 %, med snittrente på 3,78 % (4,02)
- Svenske kroner 20 %, med snittrente på 1,5 % (2,18)
- Euro 3 %, med snittrente på 2,27 % (2,14).

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. En slik renteøkning antas å øke de årlige finanskostnadene 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 gjeldsoptak 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

Veksten i norsk økonomi er fremdeles lav, men det forventes økt vekst i 2017. Oljeprisfallet bidrar til relativt svake vekstutsikter de nærmeste årene, og Norges Bank signaliserer at renten vil bli holdt lav lenge.

Veksten i privatkonsumet i Norge antas å øke moderat, og rammebetingelsene for konsernets kjøpesentre vurderes derfor som positive.

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 positive utsikter for hotellmarkedet i 2017, med vekst både i ferie- og fritidsmarkedet og i yrkesmarkedet.

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

Oslo, 26. april 2017



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	
		2016	2015	2016	2015
Leieinntekter		0	0	4 247	3 913
Losjinntekter		0	0	1 833	1 826
Varesalg		0	0	1 843	1 758
Andre driftsinntekter	2,5	0	0	2 249	1 887
<b>Driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 172</b>	<b>9 383</b>
Varekostnader		0	0	-792	-782
Lønnskostnader	3	-1	0	-1 505	-1 495
Ordinære avskrivninger	7	0	0	-735	-659
Nedskrivninger	7	0	0	-98	-20
Andre driftskostnader	3,4,5	-1	-1	-4 267	-3 758
<b>Driftskostnader</b>		<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>-7 397</b>	<b>-6 715</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2</b>	<b>-1</b>	<b>2 775</b>	<b>2 668</b>
Andel resultat i tilknyttede selskaper		0	0	-44	41
Finansinntekter	6	130	244	231	92
Finanskostnader	6	-3	-3	-1 178	-1 134
<b>Netto finansposter</b>		<b>127</b>	<b>241</b>	<b>-991</b>	<b>-1 001</b>
<b>Resultat før skatter</b>		<b>125</b>	<b>240</b>	<b>1 784</b>	<b>1 667</b>
Skatter	15	-1	-2	-366	-272
<b>Årsresultat</b>		<b>124</b>	<b>238</b>	<b>1 418</b>	<b>1 395</b>
Tilordnet:					
Aksjonærer i morselskapet	17			1 164	1 158
Ikke-kontrollerende eierinteresser	17			255	237

## BALANSE PER 31.12

Beløp i millioner kroner	Note	MORSELSKAP		KONSERN	
		2016	2015	2016	2015
<b>EIENDELER</b>					
Immaterielle eiendeler	7	0	0	51	38
Utsatt skattefordel	15	0	0	0	97
Varige driftsmidler	7	0	0	47 582	42 993
Investering i datterselskaper	1	366	366	0	0
Andre finansielle anleggsmidler	8	0	0	574	711
Sum anleggsmidler		366	366	48 207	43 839
Varer	9	0	0	670	379
Fordringer	5,10,14	854	796	2 248	1 746
Finansielle omløpsmidler	11	0	0	24	24
Bankinnskudd og kontanter		0	0	905	777
Sum omløpsmidler		854	796	3 847	2 925
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 219</b>	<b>1 162</b>	<b>52 054</b>	<b>46 764</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>					
Aksjekapital	16,17	410	410	410	410
Annen innskutt egenkapital		86	86	0	0
Annen egenkapital	17	366	342	12 167	11 086
Ikke-kontrollerende eierinteresser	17	0	0	1 980	1 886
Sum egenkapital		861	838	14 557	13 382
Utsatt skatt	15	0	0	1 980	1 768
Andre forpliktelser		0	0	1	2
Langsiktig gjeld	12,18	0	30	28 830	26 139
Kortsiktig gjeld	13,14,15	358	294	6 685	5 473
Sum gjeld		358	324	37 497	33 382
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 219</b>	<b>1 162</b>	<b>52 054</b>	<b>46 764</b>

Oslo, 26. april 2017


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	
	2016	2015	2016	2015
<b>KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>				
Resultat før skatter	125	240	1 784	1 667
Betalte skatter	-2	-2	-177	-282
Andel resultat fra tilknyttede selskap	0	0	44	-41
Endring i pensjonsmidler	0	0	-1	10
Tap ved salg av langsiktige eiendeler	0	0	122	-35
Ordinære avskrivninger	0	0	730	659
Nedskrivninger	0	0	104	20
Endring i varelager	0	0	-292	-150
Endring i kundefordringer	0	0	-100	-466
Endring i leverandørgjeld	0	0	123	58
Endring i andre tidsavgrensninger	-43	-125	209	104
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter (A)</b>	<b>80</b>	<b>113</b>	<b>2 546</b>	<b>1 544</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>				
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	-2 711	-1 441
Netto utbetaling ved kjøp av datterselskaper og felleskontrollert virksomhet	0	0	-2 847	-1 605
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	0	0	15	24
Netto innbetaling ved salg av datterselskaper og fellekontrollerte virksomheter	0	0	140	46
Netto kontantstrøm fra andre investeringer	0	0	14	105
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-5 389</b>	<b>-2 871</b>
<b>KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>				
Opptak av ny rentebærende gjeld	0	0	16 279	10 425
Nedbetaling av rentebærende gjeld	-30	-50	-12 994	-9 533
Utbetalt utbytte	-50	-50	-117	-118
Nettoeffekt av andre kapitalendringer	0	-13	-180	280
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter (C)</b>	<b>-80</b>	<b>-113</b>	<b>2 987</b>	<b>1 054</b>
<b>Nettoeffekter av valutakursendringer (D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-17</b>	<b>36</b>
<b>Netto endring i kontantstrøm (A+B+C+D)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>128</b>	<b>-236</b>
Bankinnskudd og kontanter 1.1	0	0	777	1 013
Bankinnskudd og kontanter 31.12	0	0	905	777
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	0	0	6 471	6 347



# 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 selskap hvor konsernet har bestemmende innflytelse per 31.12.16.

I konsernregnskapet er investeringer i datterselskaper og felleskontrollerte selskaper konsolidert brutto etter oppkjøpsmetoden, hvilket innebærer at kostpris for aksjene og andelen 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.

## LEIEINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden og salg av varer og tjenester inntektsføres på leverings-tidspunktet.

## 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 svenske kroner 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 resul-

tattføring 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 tilleggssavsetning 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 ferdiggjøring, 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. 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.

## NOTER

## NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
<b>THON HOLDING KONSERN</b>						
A9 Palekaia	Eiendom	2013	Oslo	50 %	-3,5	343,9
Angvik Areal AS	Eiendom	2012	Gjemnes	25 %	10,8	321,8
Angvik Eiendom AS	Eiendom	2015	Molde	24 %	1,5	1,6
AS Kristiania Byggeselskap for Smaaleiligheter	Eiendom	2005	Oslo	21 %	43,9	8,0
Bergen Hotel- & Restaurantdrift AS	Hotell- og restaurant	1985	Oslo	100 %	-11,1	25,1
Berlin Property Invest AS	Eiendom	2007	Oslo	44 %	4,9	87,6
Blålyng AS	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-23,8	96,0
Bystasjonen Bingo AS	Øvrige	2008	Bergen	50 %	-0,2	-0,2
Centralteateret AS	Eiendom	2013	Oslo	100 %	1,2	1,9
Charlottenberg Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	15,7	92,0
Conrad Langaard AS	Øvrige	1985	Oslo	100 %	5,2	3,7
Cooly AS	Hotell- og restaurant	1995	Oslo	100 %	-13,7	40,0
Deutsche Pfandlotterie GmbH	Øvrige	2014	Tyskland	33 %	-1,7	-2,1
Easy AS	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-22,1	8,7
Engebret Næring AS	Eiendom	2015	Oslo	60 %	-0,1	-0,2
Fastighets AB i Nordby	Eiendom	2010	Sverige	100 %	0,0	0,9
Fastighets AB Uddevallatorpet	Eiendom	2016	Sverige	100 %	6,6	51,6
Follo Fjernvarme AS	Øvrige	2005	Oslo	100 %	2,6	52,9
Hallingdal Hotelldrift AS	Hotell- og restaurant	2009	Oslo	100 %	-9,5	1,6
Hausmannskvartalet Eiendom AS	Eiendom	2004	Oslo	100 %	11,9	108,1
Hotel Bristol AS	Hotell- og restaurant	1978	Oslo	100 %	-33,6	36,5
Hotel Bristol Stephanie SA	Hotell/eiendom	1995	Belgia	100 %	5,2	256,7
Hotel Scanda Rotterdam BV	Hotell- og restaurant	1987	Nederland	100 %	5,2	83,8
Hotellthon AS	Hotell- og restaurant	1993	Oslo	100 %	-11,0	9,3
Hulstkamp Property BV	Eiendom	1987	Nederland	100 %	1,9	31,1
Investhon AS	Øvrige	1986	Oslo	100 %	18,7	456,7
Kaffestugan Töckfors HB	Eiendom	1986	Sverige	100 %	0,0	-0,4
Kron og Mynt AS	Øvrige	2015	Drammen	33 %	4,1	0,1
Kybir Fastigheter AB	Eiendom	2015	Sverige	100 %	3,3	9,2
Lillestrøm By og Næringsutvikling AS	Eiendom	2013	Oslo	60 %	33,5	43,6
Linne Hotell AS	Hotell- og restaurant	2007	Oslo	50 %	-2,1	-1,0
Marcus Thranes gt. 13 AS	Eiendom	1986	Oslo	45 %	0,0	0,9
Mäss Center Torp AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	0,0	0,2
Mecca AS	Hotell- og restaurant	1985	Oslo	100 %	7,5	9,8
Morast Fastighet AB	Eiendom	2012	Sverige	50 %	5,6	17,5
Nordby Köpe Center AB	Eiendom	2007	Sverige	55 %	11,6	61,2
Nordby Motell AB	Hotell- og restaurant	2016	Sverige	55 %	0,0	0,1
Nordlysattraksjon AS	Øvrige	2011	Alta	24 %	-0,2	0,9
Norsk Pantlotteri AS	Øvrige	2011	Oslo	60 %	3,4	19,1
Norsk Underholdningsspill AS	Øvrige	1996	Oslo	100 %	2,4	43,4
North Man Sverige AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	3,2	22,5
Nye Folkets Hus Lillestrøm AS	Eiendom	2015	Oslo	60 %	-0,1	-0,3
Nye Gjerumsgata 25 AS	Eiendom	2015	Oslo	60 %	-0,1	-0,2
Olav Thon Eiendom Sør AS	Eiendom	2007	Kristiansand	58 %	-16,7	-13,4
Orvelin Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	55 %	51,6	155,0
PKM Fastigheter AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	-0,2	0,3

## FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Polar Hotel- & Restaurantdrift	Hotell- og restaurant	1984	Oslo	100 %	-14,7	1,5
Rainbow Hotels AS	Hotell- og restaurant	1991	Oslo	100 %	-34,4	29,3
Resthon AS	Øvrige	1984	Oslo	100 %	2,1	6,9
Rygge Sivile Lufthavn AS <sup>1)</sup>	Øvrige	2006	Rygge	40 %	<sup>1)</sup>	<sup>1)</sup>
Sameie Karl Johans gate 2	Eiendom	1999	Oslo	55 %	6,2	4,6
Semb AS	Hotell- og restaurant	1996	Oslo	100 %	9,4	17,5
Sinsenterrassen 2-4	Eiendom	1992	Oslo	100 %	1,9	23,2
Skarvet AS	Hotell- og restaurant	1998	Oslo	100 %	-8,0	10,4
Statsråd Mathisens vei 10 AS	Eiendom	2010	Oslo	50 %	1,6	3,5
Statsråd Mathisens vei 8 AS	Eiendom	2010	Oslo	50 %	0,6	3,6
Stockfletshgate 58 AS	Eiendom	2005	Oslo	30 %	6,0	1,0
Stormgård AS	Eiendom	1989	Oslo	100 %	145,5	1 063,6
Storsenter Bingodrift AS	Øvrige	2005	Oslo	50 %	0,1	1,2
Svenska Retailfastigheter AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	0,0	0,0
Thon Belgium SA	Hotell/eiendom	1988	Belgia	100 %	24,7	1 060,3
Thon Bygg AS	Øvrige	1984	Oslo	100 %	4,6	30,8
Thon Eiendomsdrift AS	Eiendom	1985	Oslo	100 %	36,1	5 202,3
Thon Gardermoen AS	Hotell- og restaurant	2006	Oslo	100 %	-62,9	7,8
Thon Holding AS	Holdingselskap	1985	Oslo	100 %	-90,4	1 950,2
Thon Hotellbygg AS	Eiendom	1990	Oslo	100 %	345,2	3 668,4
Thon Hotels AB	Hotell- og restaurant	2007	Sverige	100 %	-4,2	0,8
Thon Hotels AS	Hotell- og restaurant	2005	Oslo	100 %	-6,9	72,3
Thon Nordlys AS	Hotell- og restaurant	2004	Oslo	100 %	-11,6	5,8
Thon Hotels Salg AS	Hotell- og restaurant	2015	Oslo	100 %	1,0	2,3
Thon Netherland Holding BV	Hotell/eiendom	1994	Nederland	100 %	-0,3	312,6
Thon Property AB	Eiendom	2010	Sverige	100 %	-1,1	0,0
Thon Ski AS	Eiendom	1993	Oslo	100 %	106,7	834,4
Thon Stanhope SA	Hotell/eiendom	1995	Belgia	100 %	8,4	446,8
Thon Sverige AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	-1,2	52,7
Thon Vica AS	Eiendom	2008	Oslo	100 %	0,5	4,0
Thongård AS	Eiendom	1988	Oslo	100 %	58,0	1 577,4
Time Park AS	Øvrige	2007	Oslo	100 %	-5,2	1,2
TOL eiendom AS	Eiendom	2013	Oslo	50 %	-0,1	7,4
Torp Handel Fastighets AB	Eiendom	2015	Sverige	100 %	4,8	2,5
Torval AS	Hotell- og restaurant	1997	Oslo	100 %	-6,9	13,1
Töckfors Shopping Center AB	Eiendom	2004	Sverige	100 %	18,1	62,4
Unger Fabrikker AS	Øvrige	1991	Fredrikstad	100 %	69,8	217,5
Västra Torp Mark AB	Eiendom	2016	Sverige	100 %	-9,9	0,5
Vats AS	Eiendom	2007	Oslo	100 %	149,1	407,4
Vestheimgaten 4 B AS	Eiendom	2005	Oslo	50 %	1,8	0,8
Vestre Strandgate 36 ANS	Eiendom	2008	Kristiansand	58 %	0,2	16,1
Vettre Hotell Drift AS	Hotell- og restaurant	2000	Oslo	50 %	-1,5	1,5
Vettre Hotell Eiendom AS	Eiendom	2000	Oslo	50 %	7,1	44,3
Vidda AS	Hotell- og restaurant	2004	Oslo	100 %	-21,8	12,3
Vårsøg Hotell Eiendom AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	0,3	6,4
Youngstorget 3 AS	Eiendom	1997	Oslo	100 %	-0,1	11,8
Youngstorget Parkeringshus AS	Eiendom	2006	Oslo	21 %	0,0	0,0

1) Årsregnskapet for 2016 for Rygge Sivile Lufthavn AS er ikke ferdigstilt

## FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Ämte Fastighetsaktiebolag	Eiendom	2006	Sverige	100 %	4,8	14,1
Østerås kjøpesenter ANS	Eiendom	2014	Oslo	100 %	12,4	70,1
Østerås Tomteselskap AS	Eiendom	2014	Oslo	100 %	0,5	1,2
Åsgårdstrand Hotell ANS	Hotell/eiendom	2005	Oslo	50 %	0,0	-13,4
<b>OLAV THON EIENDOMSSKAP</b>						
ANS Info Rama	Eiendom	1998	Oslo	100 %	78,2	956,9
Bergen Storsenter ANS	Eiendom	1996	Oslo	100 %	42,0	531,6
Bowling 1 Vestkanten AS	Øvrige	2010	Bergen	89 %	2,1	8,5
Detaljhandelshuset i Hyllinge AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	4,4	13,8
Fastighets AB Hageby Centrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	-19,6	32,9
Fastighets AB Lantmäterbackan	Eiendom	2013	Sverige	100 %	0,5	18,8
Fastighets AB Sollentuna Centrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	2,0	57,8
Fastighets AB Överby Köpcentrum	Eiendom	2013	Sverige	100 %	12,1	32,0
Fastighets AB Överby Köpcentrum 2	Eiendom	2015	Sverige	100 %	4,2	2,6
Gardermoen Park AS	Eiendom	2001	Oslo	100 %	17,2	158,5
Harald Kværner Eiendom	Eiendom	2004	Ullensaker	34 %	21,5	131,7
Jessheim Storsenter AS	Eiendom	1998	Oslo	100 %	23,3	112,5
KS Lagunen	Eiendom	1994	Oslo	100 %	0,0	0,1
Lagunen AS	Eiendom	1994	Bergen	42 %	0,2	0,6
Lagunen DA	Eiendom	2001	Bergen	50 %	35,1	316,7
Lagunen Eiendom AS	Eiendom	1995	Bergen	42 %	10,6	86,8
Mitticity i Karlstad Fastighets AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	21,1	134,2
Molde Storsenter AS	Eiendom	2008	Molde	100 %	17,2	89,7
Olav Thon Eiendomsselskap ASA	Eiendom	1983	Oslo	100 %	371,4	1 612,2
Sartor Senter AS	Eiendom	2015	Fjell	60 %	37,5	591,4
Sartor Senterforvaltning As	Øvrige	2015	Fjell	60 %	-0,1	-0,4
Sartor Storsenter AS	Eiendom	2015	Fjell	60 %	16,7	264,8
Straume Parkering AS	Eiendom	2015	Fjell	60 %	-2,5	292,2
Sørlandssenteret DA	Eiendom	2009	Bergen	50 %	57,2	2 084,1
Thon Fastigheter AB	Eiendom	2013	Sverige	100 %	1,1	921,3
Thon Nordheim Eiendom AS	Eiendom	2015	Sverige	100 %	0,6	10,0
Thon Sartor AS	Eiendom	2004	Fjell	100 %	-2,1	282,6
Thon Storo ANS	Eiendom	1994	Oslo	100 %	13,4	753,5
Thon Straume AS	Eiendom	2015	Oslo	100 %	2,9	33,7
Thon Åsane AS	Eiendom	2012	Oslo	100 %	8,5	43,7
Time Park Service AS	Øvrige	2007	Oslo	100 %	-3,3	7,2
Vannkanten Badeland AS	Øvrige	2010	Bergen	89 %	-0,1	3,2
Vestkanten AS	Eiendom	2010	Bergen	89 %	55,1	329,9
Åsane Senter AS	Eiendom	2016	Oslo	100 %	0,0	0,5
Åsane Storsenter DA	Eiendom	2016	Oslo	100 %	14,8	1 433,3
<b>AMFI EIENDOM KONSERN</b>						
Amfi Aktivitet AS	Eiendom	2002	Surnadal	100 %	0,4	24,6
Amfi Bygg Åkrehamn AS	Eiendom	2009	Surnadal	100 %	1,7	19,8
Amfi Bygg Fauske AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	-10,9	171,1
Amfi Bygg Florø AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	4,1	11,3
Amfi Bygg Finnsnes AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	6,8	98,2
Amfi Bygg Mandal AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	2,1	55,3

## FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Amfi Bygg Moa AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	56,3	785,4
Amfi Bygg Namsos AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	-1,4	13,0
Amfi Bygg Nord AS	Eiendom	1999	Surnadal	100 %	-6,5	228,1
Amfi Bygg Øst AS	Eiendom	2000	Surnadal	100 %	16,0	148,6
Amfi Bygg Roseby AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	30,3	589,5
Amfi Bygg Steinkjer AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	24,5	431,9
Amfi Bygg Svolvær II AS	Eiendom	2015	Surnadal	33 %	-0,8	0,5
Amfi Bygg Svolvær AS	Eiendom	2005	Surnadal	33 %	6,6	64,0
Amfi Bygg Tromsdalen AS	Eiendom	2012	Surnadal	100 %	7,6	85,3
Amfi Bygg Verdal AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	2,4	19,0
Amfi Bygg Vormsund AS	Eiendom	2008	Surnadal	100 %	2,4	20,3
Amfi Bygg Moss AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	10,5	289,6
AmCo Eiendom AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	-26,7	503,8
AmCo Bygg Nærbø	Eiendom	2008	Surnadal	25 %	4,7	62,6
Amfi Drift AS	Eiendom	1993	Surnadal	100 %	41,4	62,4
Amfi Eiendom AS	Eiendom	1996	Surnadal	100 %	-670,6	7 181,8
Amco Bygg 2 Nærbø AS	Eiendom	2008	Surnadal	25 %	1,3	9,9
Amfi AS	Eiendom	2009	Surnadal	100 %	0,0	0,1
Amfi Kreativ AS	Øvrige	2005	Surnadal	100 %	-1,5	3,5
ANS Vågen 33	Eiendom	1998	Surnadal	100 %	3,0	378,2
Bårdshaug Nord AS	Eiendom	2012	Surnadal	25 %	11,2	101,8
Bårdshaug Vest Handespark AS	Eiendom	2013	Surnadal	25 %	0,0	3,3
Amfi Bygg Årnes AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	4,0	94,8
Bysenteret Narvik AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	7,7	89,6
Drøbak City AS	Eiendom	1998	Surnadal	100 %	0,5	8,4
Dølastugu Eiendom AS	Eiendom	2009	Surnadal	25 %	7,5	67,9
Dombås Eiendomsutvikling AS	Eiendom	2012	Surnadal	25 %	2,5	14,9
Eiendomsselskapet Bryggerikvartalet AS	Eiendom	2006	Larvik	50 %	-3,2	28,4
Elvegaten Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	0,7	17,2
Amfi Bygg Elverum AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	11,6	346,8
Eiendomsselskapet Triade AS	Eiendom	2006	Larvik	50 %	0,0	5,1
Forretningsbygg AS	Eiendom	1993	Surnadal	100 %	26,6	406,2
Geilo Eiendom AS	Eiendom	2011	Surnadal	100 %	3,4	10,4
Geilosenteret AS	Eiendom	2011	Surnadal	100 %	0,3	10,3
Handelshuset AS	Eiendom	2014	Surnadal	20 %	6,0	35,9
Komsa Eiendom AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	19,4	366,2
Komsa Parkering AS	Eiendom	2007	Surnadal	65 %	0,5	11,0
Kirkenes Senter AS	Eiendom	2007	Surnadal	100 %	-14,3	17,0
L A Meyer Eiendom AS	Eiendom	2001	Surnadal	100 %	7,2	59,9
Lillehammer Strandpark ANS	Eiendom	2011	Surnadal	100 %	4,6	12,3
LotCom AS	Eiendom	2016	Surnadal	25 %	0,0	30,0
Amfi Bygg Longyearbyen AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	2,5	20,4
LOT Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	-0,9	210,2
Madlakrossen 25 AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	1,7	14,2
Madlakrossen Eiendom AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	0,1	5,3
Meieriet AS	Eiendom	2009	Surnadal	100 %	0,0	2,2
Madlakrossen Eiendomsselskap AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	26,5	397,5

## FORTS. NOTE 1 DATTERSELSKAP/KONSERNSELSKAP

	Virksomhet	Erhvervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmeret	Årsresultat	Sum egenkapital
Madlakrossen Eiendomsselskap AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	26,5	397,5
Moa Vest AS	Eiendom	2003	Surnadal	78 %	0,4	4,0
Moldekvartalet AS	Eiendom	2014	Surnadal	20 %	1,1	12,2
Kjøpesenter Mosseporten ANS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	0,0	0,8
Kjøpesenter Mosseporten AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	16,0	226,9
Breiviktunet AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	0,2	10,2
Møre-Sentrene Moa Syd AS	Eiendom	2008	Surnadal	40 %	22,3	182,4
MoldeTorget Eiendom AS	Eiendom	2003	Molde	100 %	0,3	30,4
Müllersgate Eiendom AS	Eiendom	2016	Surnadal	25 %	0,2	0,6
Ørsta Kjøpesenter AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	8,9	66,8
OTI-Senteret Eiendom AS	Eiendom	2016	Surnadal	25 %	0,3	22,9
Portalen AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	0,6	5,0
Postvegen 12 AS	Eiendom	2014	Surnadal	100 %	1,1	2,9
Breivika Næringspark AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	0,0	6,6
Rådhusplassen 1 Kirkenes AS	Eiendom	2007	Surnadal	25 %	0,0	0,0
Roseby Eiendom AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	0,0	15,3
Coop Rørvik Eiendom AS	Eiendom	2011	Surnadal	25 %	2,3	23,2
Roseby KS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	0,0	0,1
Amfi Bygg Eidsvoll AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	12,8	239,0
Ruten Parkering AS	Eiendom	2014	Surnadal	40 %	-0,5	0,5
Rygge Storsenter AS	Eiendom	2003	Surnadal	100 %	20,9	273,1
Kjøpesenter Sandens AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	19,0	364,4
Amfi Drift Storebrand AS	Eiendom	2010	Surnadal	100 %	0,1	9,6
Sentrum Breivika AS	Eiendom	2014	Surnadal	100 %	1,6	19,7
Skippergata 1 AS	Eiendom	2013	Surnadal	25 %	0,9	4,1
Sogningen Storsenter AS	Eiendom	2007	Surnadal	50 %	13,9	434,5
Vålerveien 257 AS	Eiendom	2013	Surnadal	100 %	0,0	8,3
Amfi Bygg Voss AS	Eiendom	2015	Surnadal	100 %	8,0	55,4
Vestre Havn Eiendom AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	-1,5	46,0
Volum Eiendom AS	Eiendom	2012	Surnadal	50 %	2,2	24,2
Vågsbygd Sentrum AS	Eiendom	2005	Surnadal	100 %	12,5	228,3

## NOTE 2 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Salgsinntekter boligprosjekter	0,0	0,0	626,7	251,0
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	0,0	0,0	813,3	778,6
Felles markedsføring	0,0	0,0	272,4	280,3
Gevinst ved salg av anleggsmidler	0,0	0,0	17,3	39,1
Andre driftsinntekter	0,0	0,0	519,0	537,6
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>2 248,7</b>	<b>1 886,6</b>

**NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.**

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Lønninger	0,0	0,0	1 400,5	1 362,6
Arbeidsgiveravgift	0,1	0,0	208,9	208,8
Pensjonskostnader	0,0	0,0	48,9	61,9
Andre ytelser	0,8	0,0	21,5	35,1
Viderefakturerte personalkostnader	0,0	0,0	-175,2	-173,2
<b>Sum</b>	<b>0,9</b>	<b>0,0</b>	<b>1 504,6</b>	<b>1 495,2</b>

Antall årsverk	0	0	3 243	3 364
----------------	---	---	-------	-------

**Ytelser til ledende personer (beløp i tusen kroner):**

	Adm.dir.	Styret
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	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
<b>Revisjonshonorar/-tjenester for året 2016 (beløp i tusen kroner):</b>		
Lovpålagt revisjon	157	8 949
Andre attestasjonstjenester	0	18
Skatterådgivning	0	115
Andre tjenester utenfor revisjonen	198	1 778
<b>Sum</b>	<b>354</b>	<b>10 860</b>

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	
	2016	2015	2016	2015
Utbetalte pensjoner/OTP premie/AFP premie	0,0	0,0	48,8	46,8
Endring i pensjonsforpliktelser	0,0	0,0	0,1	15,1
<b>Netto pensjonskostnader</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>48,9</b>	<b>61,9</b>

Konsernet har forsikrede pensjonsmidler (kollektiv pensjon) for 1 av sine datterselskap som omfatter totalt 61 personer. Beregningen av pensjonsforpliktelsene er basert på 2,5 % diskonteringsrente og 2,5 % reguleringssats av årlige pensjoner.



**FORTS. NOTE 3 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MV.**

Pensjonsforpliktelser/-midler	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
<b>Uforsikrede pensjonsforpliktelser</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>

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

**NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Vedlikeholdskostnader	0,0	0,0	952,0	933,4
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	0,0	0,0	836,7	801,0
Felleskostnader, utleiers andel	0,0	0,0	128,6	116,1
Kostnader felles markedsføring	0,0	0,0	272,7	277,9
Leiekostnader	0,0	0,0	172,7	163,1
Tap ved avgang av varige driftsmidler	0,0	0,0	139,5	6,3
Kostnader langsiktige tilvirkningskontrakter	0,0	0,0	448,4	200,3
Fremmedtjenester/innleid arbeidshjelp	0,0	0,0	413,9	340,6
Andre driftskostnader	1,2	0,9	901,8	919,7
<b>Sum</b>	<b>1,2</b>	<b>0,9</b>	<b>4 266,5</b>	<b>3 758,4</b>

**NOTE 5 LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER**

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Inntektsført på løpende prosjekter	0,0	0,0	626,7	251,0
Kostnader på løpende prosjekter	0,0	0,0	-448,4	-200,3
<b>Netto resultat på løpende prosjekter</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>178,3</b>	<b>50,7</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter inkludert kundefordringer	0,0	0,0	290,0	10,4
Balansførte tilvirkningskostnader som varer	0,0	0,0	545,1	261,0

## NOTE 6 FINANSINTEKTER/-KOSTNADER

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
<b>Finansinntekter</b>				
Renteinntekter fra konsernselskaper	6,7	9,4	0,0	0,0
Andre renteinntekter	0,0	0,0	20,3	29,8
Utbytte	123,6	109,9	3,3	4,4
Konsernbidrag	0,0	125,0	0,0	0,0
Valutagevinster	0,0	0,0	106,7	0,0
Gevinst ved avhendelse verdipapirer	0,0	0,0	99,3	43,3
Andre finansinntekter	0,0	0,0	1,3	14,4
<b>Sum</b>	<b>130,3</b>	<b>244,3</b>	<b>230,8</b>	<b>92,0</b>
<b>Finanskostnader</b>				
Rentekostnader fra konsernselskap	1,8	1,1	0,0	0,0
Andre rentekostnader	1,0	1,3	1 051,0	1 040,9
Valutatap	0,0	0,0	0,0	71,9
Nedskrivning aksjer i tilknyttede selskaper	0,0	0,0	100,0	0,0
Tap ved avhendelse verdipapirer	0,0	0,0	0,5	0,0
Andre finanskostnader	0,5	0,4	26,3	21,1
<b>Sum</b>	<b>3,3</b>	<b>2,8</b>	<b>1 177,7</b>	<b>1 134,0</b>

## NOTE 7 VARIGE DRIFTSMIDLER

KONSERN	VARIGE DRIFTSMIDLER			IMMATERIELLE EIENDELER		
	Fast eiendom	Løsøre	Sum	Goodwill	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01	48 344,4	2 577,0	50 921,4	21,3	52,6	73,9
- herav balanseførte lånekostnader 260,3						
Tilgang	6 123,0	333,6	6 456,6	1,9	17,6	19,5
- herav balanseførte lånekostnader 118,1						
Avgang	-424,8	-89,2	-513,9	0,0	-0,2	-0,2
Valutajustering	-714,9	-63,0	-777,9			
Anskaffelseskost per 31.12	53 327,7	2 758,4	56 086,1	23,2	70,0	93,2
Oppskrivninger per 31.12	182,1	0,0	182,1	0,0	0,0	0,0
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	-6 154,1	-1 849,1	-8 003,2	-21,3	-18,9	-40,3
Samlede nedskrivninger per 31.12	-672,1	-10,8	-682,8	0,0	-2,2	-2,2
Balanseført verdi per 31.12	46 683,8	898,4	47 582,2	1,9	48,9	50,7
Årets avskrivninger	-521,3	-208,6	-729,9	-0,1	-5,4	-5,5
Årets nedskrivninger	-93,0	-4,1	-97,1	0,0	-1,2	-1,2
Årlig leie av ikke balanseførte drifts- midler	-158,3	-14,4	-172,7	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	
	2016	2015	2016	2015
Investeringer i tilknyttede og felleskontrollerte virksomheter	0,0	0,0	272,1	329,6
Lån til tilknyttede og felleskontrollerte selskaper	0,0	0,0	55,8	153,4
Andre fordringer	0,0	0,0	166,2	148,1
Investeringer i aksjer *)	0,0	0,0	79,6	79,6
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>573,8</b>	<b>710,7</b>

\*) Konsernet eier aksjer eller andeler i selskaper hvor eierandelen er over 10% til en samlet bokført verdi på 171 millioner kroner

## NOTE 9 VARER

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Råvarer	0,0	0,0	42,5	37,5
Egentilvirkede ferdigvarer	0,0	0,0	33,9	25,8
Boliger for videresalg	0,0	0,0	545,1	261,0
Varer for videresalg	0,0	0,0	49,0	54,3
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>670,5</b>	<b>378,6</b>

## NOTE 10 FORDRINGER

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Kundefordringer	0,0	0,0	1 419,2	1 319,3
Fordringer på konsernselskaper	853,5	796,1	0,0	0,0
Forskuddsbetalte kostnader	0,0	0,0	154,1	63,2
Påløpte/opptjente inntekter	0,0	0,0	423,1	131,1
Andre fordringer	0,0	0,0	251,9	232,2
<b>Sum</b>	<b>853,5</b>	<b>796,1</b>	<b>2 248,3</b>	<b>1 745,8</b>

## NOTE 11 FINANSIELLE OMLØPSMIDLER

	Morselskap		Konsern	
	Balanseført verdi	Markedsverdi	Balanseført verdi	Markedsverdi
<b>Omløpsaksjer:</b>				
Norske aksjer (hver under 10% eierandel)	0,0	0,0	23,5	90,6

## NOTE 12 LANGSIKTIG GJELD

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Obligasjonslån	0,0	0,0	9 886,1	7 632,8
Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	18 826,2	18 354,4
Annen rentebærende gjeld	0,0	30,0	63,5	41,8
Annen gjeld	0,0	0,0	54,7	110,1
<b>Sum <sup>1)</sup></b>	<b>0,0</b>	<b>30,0</b>	<b>28 830,5</b>	<b>26 139,1</b>

1) Ved årsslutt er vektet gjennomsnittlig rente 3,29% og vektet gjennomsnittlig rentebindingsperiode 4,0 år

Avdragsstrukturen for samlet langsiktig gjeld i konsernet er:

År	
2017	3 555,8
2018	6 931,0
2019	4 505,9
2020	7 453,2
2021	5 072,1
Senere	1 312,5
	<b>28 830,5</b>

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
<b>Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:</b>				
- Obligasjonslån	0,0	0,0	9 030,0	6 690,0
- Gjeld til kredittinstitusjoner	0,0	0,0	16 353,0	16 928,5
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>25 383,0</b>	<b>23 618,5</b>
Balanseført verdi av de pantsatte verdier:				
- Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0,0	0,0	29 733,9	24 760,0
- Løsøre	0,0	0,0	70,5	36,3
- Aksjer	0,0	0,0	111,7	97,0
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>29 916,0</b>	<b>24 893,3</b>

**NOTE 13 KORTSIKTIG GJELD**

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Sertifikatlån	0,0	0,0	2 626,8	1 900,0
Annen rentebærende kortsiktig gjeld	256,4	0,0	719,5	554,1
Gjeld til kredittinstitusjoner (kassekreditt)	0,0	0,0	41,8	103,0
Betalbar skatt	1,2	2,3	133,6	176,7
Påløpt rente	0,0	0,1	93,8	109,3
Leverandørgjeld	0,0	0,1	745,7	622,9
Skyldige offentlige avgifter	0,1	0,0	303,0	320,7
Forskudd fra kunder	0,0	0,0	611,7	550,7
Utbytte	100,0	200,0	183,6	258,8
Gjeld til konsernselskap	0,0	15,0	0,0	0,0
Annen gjeld	0,0	76,5	1 225,7	876,4
<b>Sum</b>	<b>357,7</b>	<b>293,9</b>	<b>6 685,3</b>	<b>5 472,6</b>

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

	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
<b>Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskap</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>55,8</b>	<b>153,4</b>

## NOTE 15 SKATT

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	Morselskap		Konsern	
	2016	2015	2016	2015
Forskjeller som utlignes:				
Anleggsmidler	0,0	0,0	8 245,3	6 927,1
Omløpsmidler	0,0	0,0	-498,9	-485,3
Gjeld	0,0	0,0	-75,2	-64,8
Underskudd til fremføring	0,0	0,0	-164,9	-177,9
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7 506,3</b>	<b>6 199,1</b>
Forskjeller som ikke utlignes:				
Anleggsmidler	0,0	0,0	137,0	28,1
Andre forskjeller	0,0	0,0	-10,3	0,0
<b>Sum</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>126,7</b>	<b>28,1</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>7 633,0</b>	<b>6 227,2</b>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	0,0	0,0	336,9	188,0
Forskjeller som inngår i utsatt skatt	0,0	0,0	7 296,1	6 039,2
Utsatt skatt	0,0	0,0	1 979,7	1 768,1
Utsatt skattefordel	0,0	0,0	0,0	97,3
<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Betalbar skatt	1,2	2,4	140,5	261,2
Endring i utsatt skatt *)	0,0	0,0	225,1	10,6
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>1,2</b>	<b>2,4</b>	<b>365,6</b>	<b>271,8</b>

Anvendt skattesats 25% for selskaper i Norge, avvikende for de utenlandske datterselskapene.

Grunnet endring i skattesats fra 25% til 24% fra 2017 er utsatt skatt/utsatt skattefordel beregnet til 24% 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,-.

Pr. 31.12.16 var samtlige aksjer eiet av Olav Thon Stiftelsen.

**NOTE 17 EGENKAPITAL**

<b>MORSELSKAP</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital per 31.12.15	410,0	85,8	341,9	837,7
Avsatt til utbytte			-100,0	-100,0
Årets resultat			123,6	123,6
<b>Egenkapital per 31.12.16</b>	<b>410,0</b>	<b>85,8</b>	<b>365,5</b>	<b>861,3</b>

<b>KONSERN</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Ikke kontrollerende eierinteresser</b>	<b>Egenkapital Sum</b>
Egenkapital per 31.12.15	410,0	11 085,9	1 885,9	13 381,8
Årets endring i egenkapital:				
Avsatt utbytte		-100,0	-83,6	-183,6
Utbetalt utbytte			-8,6	-8,6
Årets resultat		1 163,5	254,9	1 418,4
Omregningsdifferanser		-238,6	-6,6	-245,2
Øvrige endringer		256,1	-61,7	194,4
<b>Egenkapital per 31.12.16</b>	<b>410,0</b>	<b>12 166,9</b>	<b>1 980,3</b>	<b>14 557,2</b>

**NOTE 18 FINANSIELL RISIKOSTYRING**

Konsernets finansielle risiko kan deles i hhv. kredittrisiko, likviditetsrisiko og renterisiko. Styret fastsetter målsettinger og rammer for finansiell risiko, og den løpende styring av finansielle risiki er tillagt konsernets finansavdeling. Et viktig element i konsernets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

**Kredittrisiko**

Konsernets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for at konsernet blir påført tap som følge av at leietakere/kunder ikke betaler avtalt leie/forpliktelse. Konsernets eiendommer er leid ut til et stort antall leietakere fra ulike bransjer. Olav Thon Gruppen konsernet vurderes å ha solide leietakere i tillegg til at både betalings- og sikkerhetsprosedyrene vurderes som konservative.

**Likviditetsrisiko**

Likviditetsrisikoen styres ved til en hver tid å ha solide likviditetsreserver tilgjengelig. Likviditetsreservene består av både likvide omløpsmidler og ubenyttede kredittrammer i ulike finansinstitusjoner. Styret har fastsatt målsettinger for likviditet som skal sikre finansiell handlefrihet til å kunne utnytte interessante investeringsmuligheter raskt, og dessuten bidra til å redusere den finansielle risiko vesentlig. Likviditetsrisikoen som oppstår ved refinansiering av konsernets gjeld dempes ved at ulike finansieringskilder anvendes, og at konsernets refinansieringsbehov innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til likviditetsreserven.



**FORTS. NOTE 18 FINANSIELL RISIKOSTYRING**

---

**Renterisiko**

Gjennom bruk av finansielle instrumenter tilpasses konsernets rentereguleringsprofil til renteforventninger og til definerte målsetninger for renterisiko. For å redusere resultateffekten av renteendringer i det kortsiktige rentemarkedet har konsernet en betydelig andel langsiktig rentebinding. For den delen av porteføljen med kortsiktig rentebinding, reduseres dessuten renterisikoen ved at tidspunktene for renteregulering balanseres.

**NOTE 19 VALUTA OG VALUTARISIKO**

---

Konsernet har økonomisk risiko knyttet til utviklingen i valutakursen for euro og svenske kroner, ved at verdien av egenkapitalen i datterselskapene i Belgia, Nederland og Sverige regnet om til norske kroner påvirkes av de aktuelle valutakursene. Fremmedkapitalfinansieringen av de utenlandske datterselskapene foretas i lokal valuta. Konsernets valutaeksponering knyttet til egenkapitalen i datterselskapene sikres helt eller delvis ved hjelp av ordinære finansielle sikringsinstrumenter, som valutaterminkontrakter og valutaopsjonskontrakter.

Pr. 31.12.16 hadde konsernet inngått 10 terminkontrakter for salg av 95 millioner euro og 3 terminkontrakter for salg av 550 millioner svenske kroner. Terminkontraktene forfaller i 1. halvår 2017 og pr. 31.12.16 er det i konsernets regnskap kostnadsført urealisert disagio på 36,3 millioner kroner.

I konsernets regnskap for 2016 er det netto inntekstført med 147,9 millioner kroner. Som følge av valutakursendring endres verdien av egenkapitalen i de utenlandske datterselskaper, og i konsernregnskapet er derfor agio eliminert med 134,6 millioner kroner.



BDO AS  
Munkedamsveien 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 2016, 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 2016, 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 2016 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 2016 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 og konsernet 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, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.



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.

#### Styret 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 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 eller 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 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 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 regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 2. juni 2017  
BDO AS

A handwritten signature in blue ink that reads 'Sven Aarvold'. The signature is written in a cursive, flowing style.

Sven Aarvold  
statsautorisert revisor





