

# RESULTATREGNSKAP

## MORSELSKAP

	Note	GRS 2014	GRS 2013
(Beløp i 1 000 kr)			
Leieinntekter	15	736 835	724 063
Gevinst ved avgang anleggsmidler		211	0
Andre driftsinntekter	2	148 843	149 870
<b>Driftsinntekter</b>		<b>885 889</b>	<b>873 933</b>
Lønnskostnader	3	-11 333	-11 903
Ordinære avskrivninger	6	-33 927	-33 721
Andre driftskostnader	3,4,15	-347 761	-394 823
<b>Driftskostnader</b>		<b>-393 021</b>	<b>-440 447</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>492 868</b>	<b>433 486</b>
Finanskostnader	5	-312 124	-329 463
<b>Resultat før skatter</b>		<b>180 744</b>	<b>104 023</b>
Skattekostnader	12	-48 194	-112 046
<b>Årsresultat</b>		<b>132 550</b>	<b>-8 023</b>
Disponering av årets resultat:			
Avsatt til utbytte		170 312	149 023
Overført annen egenkapital		-37 762	-157 046
<b>Sum disponeringer og overføringer</b>		<b>132 550</b>	<b>-8 023</b>

## BALANSE PR. 31.12.14

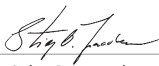
## MORSELSKAP

	Note	GRS 2014	GRS 2013
(Beløp i 1 000 kr)			
<b>EIENDELER</b>			
Immatrielle eiendeler	6	5 998	5 998
Varige driftsmidler	6,10	3 134 903	3 019 430
Investeringer i datterselskap, felleskontrollert og tilknyttet selskap	1	6 479 898	3 899 992
Andre finansielle anleggsmidler	7	35 815	24 246
<b>Anleggsmidler</b>		<b>9 656 614</b>	<b>6 949 666</b>
Tilvirkningskostnader som varer	8	0	565
Fordringer	9	8 057 309	3 984 055
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 096	102 496
<b>Omløpsmidler</b>		<b>8 069 405</b>	<b>4 087 116</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 726 019</b>	<b>11 036 782</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	13,14	106 445	106 445
Overkurs	14	318 361	318 361
Annen egenkapital	14	592 881	630 643
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>1 017 687</b>	<b>1 055 449</b>
Pensjonsforpliktelser	3	1 500	1 570
Utsatt skatt	12	279 723	324 862
Annen langsiktig gjeld	10	13 061 047	7 715 402
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 342 270</b>	<b>8 041 834</b>
Betalbar skatt	12	93 333	74 713
Annen kortsiktig gjeld	11	3 272 729	1 864 786
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 366 062</b>	<b>1 939 499</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 708 332</b>	<b>9 981 333</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 726 019</b>	<b>11 036 782</b>

Oslo, 25. mars 2015  
Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA



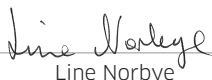
Olav Thon (styrets formann)



Stig O. Jacobsen



Kristian Leer-Salvesen



Line Norbye



Sissel Børdal Haga



Dag Tangevald-Jensen (adm. direktør)

# KONTANTSTRØMOPPSTILLING

## MORSELSKAP

	GRS 2014	GRS 2013
(Beløp i 1 000 kr)		
Resultat før skattekostnad	180 744	104 023
Betalte skatter	-74 714	-98 461
Gevinst/tap anleggsmidler	355	737
Ordinære avskrivninger	33 927	33 721
Forskjell mellom kostnadsførte og utbetalte pensjoner	-70	-80
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-71 880	110 900
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>68 362</b>	<b>150 840</b>
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	234	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-149 989	-34 552
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	81 000	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-2 660 907	-100 239
Utbetalinger tilknyttet andre investeringer	-4 037 438	-791 072
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-6 767 100</b>	<b>-925 863</b>
Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld	10 447 347	3 535 000
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	3 689 987	2 600 000
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag	-149 023	-127 734
Utbetalinger av utbytte og konsernbidrag	0	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>6 608 337</b>	<b>807 266</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-90 401	32 243
Kontanter og kontantekvivalenter pr. 01.01	102 496	70 253
<b>Kontanter og kontantekvivalenter pr. 31.12</b>	<b>12 095</b>	<b>102 496</b>
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	3 658 512	3 760 000

# NOTER

## MORSELSKAP

### KONSOLIDERINGS- OG KLASSIFISERINGSPRINSIPPER

I selskapsregnskapet er investeringer i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper balanseført etter kostmetoden som finansielle anleggsmidler.

Kostnader i forbindelse med låneopptak er kostnadsført i sin helhet som finanskostnader.

Kostpris for renteopsjoner benyttet til rentesikringsformål er periodisert over løpetiden.

Finanskostnader som kan henføres til byggeprosjekter under utførelse er inkludert i aktivert verdi for den aktuelle eiendel.

### VURDERINGSPRINSIPPER

Selskapets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og nedskrevet verdi iht. en avskrivningsplan etter bedriftsøkonomiske prinsipper. Selskapets overordnede målsetting er knyttet til verdiutviklingen for selskapets eiendomsportefølje som helhet. Selskapet innehar en diversifisert eiendomsportefølje utleid til et stort antall leietagere og spredt på et antall ulike leieformål. Forholdet antas å innebære risikoreduksjon i relasjon til spesifikke risikofaktorer (usystematisk risiko).

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

Fordringer vurderes til pålydende med fradrag for avsetning til dekning av påregnelige tap.

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.

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

### Pensjonsforpliktelser/pensjonsytelser

Selskapet har en innskuddsplan.

Innskudd til den innskuddsbaserte pensjonsordningen regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt.

### FINANSIELL RISIKOSTYRING

Selskapets 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 selskapets finansielle strategi er målsettingen om å opprettholde en solid finansiell posisjon med høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver som bærende elementer.

### Kredittrisiko

Selskapets kredittrisiko relaterer seg i hovedsak til risikoen for at selskapet blir påført tap som følge av at leietakere/ kunder ikke betaler avtalt leie/forpliktelse. Selskapets eiendommer er leid til et stort antall leietakere fra ulike bransjer. Selskapet 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 selskapets gjeld dempes ved at ulike finansieringskilder anvendes, og at selskapets refinansieringsbehov innenfor de neste 12 måneder balanseres i forhold til likviditetsreserven.

### Renterisiko

Gjennom bruk av finansielle instrumenter tilpasses selskapets rentereguleringsprofil til renteforventninger og til definerte målsetninger for renterisiko. For å redusere resultateffekten av renteendringer i det kortsiktige rentemarkedet har selskapet en betydelig andel langsiktig rentebinding.

For den delen av porteføljen med kortsiktig rentebinding, reduseres dessuten renterisikoen ved at tidspunktene for renteregulering balanseres.

### Skattetrekk

Selskapets skattetrekkforpliktelse er dekket med bankgaranti.



# INNHOILDSFORTEGNELSE

SIDE

<b>NOTE 1</b>	DATTERSELSKAP (DS), FELLESKONTROLLERTE (FKS) OG TILKNYTTETE SELSKAPER (TS)	62
<b>NOTE 2</b>	ANDRE DRIFTSINNTEKTER	62
<b>NOTE 3</b>	LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MV.	62
<b>NOTE 4</b>	ANDRE DRIFTSKOSTNADER	64
<b>NOTE 5</b>	ANDRE FINANSKOSTNADER	64
<b>NOTE 6</b>	VARIGE DRIFTSMIDLER	64
<b>NOTE 7</b>	ANDRE FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER	65
<b>NOTE 8</b>	LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER	65
<b>NOTE 9</b>	KORTSIKTIGE FORDRINGER	65
<b>NOTE 10</b>	LANGSIKTIG GJELD	65
<b>NOTE 11</b>	KORTSIKTIG GJELD	66
<b>NOTE 12</b>	SKATT	67
<b>NOTE 13</b>	AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON	68
<b>NOTE 14</b>	EGENKAPITAL	68
<b>NOTE 15</b>	NÆRSTÅENDE PARTER	69

**NOTE 1** DATTERSELSKAP (DS), FELLESKONTROLLERTE (FKS) OG TILKNYTTETE SELSKAPER (TS)

	Ervervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balanseført verdi
<b>Datterselskaper:</b>						
Jessheim Storsenter AS	1998	Oslo	100,0 %	98 279	17 470	500
Gardermoen Park AS	2001	Oslo	100,0 %	148 042	26 286	85 658
Molde Storsenter AS	2008	Molde	100,0 %	69 749	11 498	40 473
Skibåsen 50 AS	2009	Oslo	100,0 %	4 801	-691	5 205
Time Park Service AS	2007	Oslo	100,0 %	6 147	218	510
Thon Åsane AS	2012	Bergen	100,0 %	33 520	-1 148	254 371
Thon Storo ANS <sup>1)</sup>	1994	Oslo	99,0 %	620 724	106 881	141 041
Bergen Storsenter ANS <sup>1)</sup>	1996	Oslo	99,0 %	441 541	48 456	29 290
Info-Rama ANS <sup>1)</sup>	1998	Oslo	99,0 %	803 557	71 790	352 878
KS Lagunen <sup>2)</sup>	1994	Oslo	90,0 %	50	0	45
Thon Sartor AS <sup>4)</sup>	2004	Fjell	100,0 %	73 270	-11 842	46 709
Amfi Eiendom AS <sup>4)</sup>	1996	Surnadal	100,0 %	3 843 017	186 213	3 082 575
Vestkanten AS <sup>4)</sup>	2010	Bergen	88,9 %	233 079	34 168	271 433
Thon Fastigheter AB <sup>4)</sup>	2014	Sverige	100,0 %	995 308	-4 742	959 745
<b>Sum</b>						<b>5 270 433</b>

**Felleskontrollerte- og tilknyttede selskaper:**

Lagunen AS <sup>3)</sup>	1994	Bergen	50,0 %	304	4	50
Lagunen Eiendom AS <sup>3)</sup>	1995	Bergen	42,0 %	68 459	10 377	11 242
Lagunen DA <sup>3)</sup>	2001	Bergen	50,0 %	246 374	34 889	0
Sørlandssenteret DA <sup>3), 4)</sup>	2009	Bergen	50,0 %	2 166 291	114 822	1 198 172
<b>Sum</b>						<b>1 209 464</b>

<sup>1)</sup> Selskapet er 99 % eiet av morselskapet og 1 % av datterselskap.

<sup>2)</sup> Selskapet er 90 % eiet av morselskapet og 10 % av datterselskap.

<sup>3)</sup> Felleskontrollert selskap i morselskapet.

<sup>4)</sup> Disse selskapene er morselskap i konsern, her er bare morselskap med.

**NOTE 2** ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2014	2013
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	105 055	107 566
Øvrige driftsinntekter	43 788	42 304
<b>Sum</b>	<b>148 843</b>	<b>149 870</b>

**NOTE 3** LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MV.

	2014	2013
Lønnskostnader	17 036	17 302
Arbeidsgiveravgift	2 482	2 516
Pensjonskostnader	548	503
Andre ytelser	324	323
Viderefakturerte kostnader til leietakerne	-9 057	-8 741
<b>Sum</b>	<b>11 333</b>	<b>11 903</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet er 40.

**Samlet lønn og annen godtgjørelse til administrerende direktør, ledende ansatte og styrets medlemmer**

<b>Styrets medlemmer har mottatt følgende ytelser</b>	Styrehonorar	Honorar revisjonsutvalget
Olav Thon (styreformann)	100	
Kristian Leer-Salvesen (styremedlem)	100	30
Sissel Berdal Haga (styremedlem)	100	30
Elin Ørjasæter (styremedlem)	100	
Stig Jacobsen (styremedlem)	100	
Ole Christian Hallerud (varamedlem)	30	

**Administrerende direktør har mottatt følgende ytelser**

Lønn	1 652
------	-------

Det er ingen ledende ansatte utover administrerende direktør.

Selskapet har ingen bonusavtaler, opsjoner, tegningsretter, eller andre former for godtgjørelse til administrerende direktør eller styrets medlemmer som er avhengig av verdiutvikling i selskapet. Det foreligger ingen forpliktelser av noen art, og det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelser for lån til noen av disse.

Videre har selskapet ingen avtaler om garantilønn utover oppsigelsestiden.

Lønn og annen godtgjørelse til administrerende direktør fastsettes av styret, mens godtgjørelse til eventuelle andre ledende ansatte fastsettes av administrerende direktør i samråd med styrets leder.

Det søkes å legge forholdene til rette for å rekruttere og holde medlemmer av ledelsen som innehar de kvaliteter som kreves for å drive selskapet og fremme verdiskapingen. Den enkelte ansattes godtgjørelse skal være konkurransedyktig og reflektere vedkommendes ansvarsområde og utførelse av arbeidet. Godtgjørelsen skal ikke være av en art eller ha et omfang som kan skade selskapets rennome.

Godtgjørelsen kan bestå av en kombinasjon av fast løpende ytelse og variable godtgjørelser, herunder:

- > Naturalytelser som fremgår av arbeidsavtaler (for eksempel telefon/IKT-løsninger, bilhold og forsikringsordninger).
- > Kollektive og individuelle pensjonsordninger.
- > Etterlønsordninger hvor lønnsbetingelsene skal opprettholdes i inntil 24 måneder dersom arbeidsforholdet avsluttes.
- > Eventuell resultatavhengige godtgjørelser.

Ordninger som nevnt i Almennaksjelovens § 6-16 første ledd punktum nr 3 skal godkjennes av selskapets generalforsamling.

Styret vil for øvrig ikke for det kommende regnskapsåret fastsette noen beløpsmessige eller andre rammer og vilkår for godtgjørelse i tillegg til basislønn.

Selskapets kostnadsførte revisjonshonorar for året utgjør 613.

<b>Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser</b>	<b>2014</b>	2013
Utbetalte pensjoner	379	393
Endring i pensjonsforpliktelser	-70	-80
Obligatorisk tjenestepensjon	239	190
<b>Netto pensjonskostnader</b>	<b>548</b>	<b>503</b>

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

I tillegg har man ytelsespensjon for 1 person, der nåverdien av forpliktelsen er 1 500 (1 570 pr. 31.12.13).

Avtalen er effektive og har løpende årlige utbetalinger.



**NOTE 4** ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2014	2013
Vedlikeholdskostnader	70 125	120 615
Forretningsførerhonorar	36 126	35 592
Felleskostnader (viderebelastet leietakere)	105 055	107 498
Felleskostnader (utleiers andel)	14 624	15 326
Markedsføringskostnader	29 616	28 745
Andre driftskostnader	92 215	87 047
<b>Sum</b>	<b>347 761</b>	<b>394 823</b>

**NOTE 5** ANDRE FINANSKOSTNADER

	2014	2013
Renter fra konsernselskaper	284 198	139 528
Andre rente- og finansinntekter	4 956	4 252
Annen valutagevinst	72 267	0
Utbytte aksjer	0	5 585
Renter til konsernselskaper	-111 918	-60 205
Andre rente- og finanskostnader	-561 627	-418 623
<b>Sum</b>	<b>-312 124</b>	<b>-329 463</b>

**NOTE 6** VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Anlegg u/ utførelse	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 598 045	20 151	13 269	3 631 465
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	14 608			
Tilgang	46 159	102 537	1 293	149 989
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	1 404			
Avgang	-1 128	0	-731	-1 859
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	0			
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 643 076	122 688	13 831	3 779 595
Oppskrevet før 01.01	116 216			116 216
Akkumulerte avskrivninger på oppskrivninger pr. 31.12	-6 372			-6 372
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-744 718		-9 818	-754 536
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>3 008 202</b>	<b>122 688</b>	<b>4 013</b>	<b>3 134 903</b>
Årets avskrivninger	32 130		1 797	33 927
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	68 599		72	68 671
<b>For selskapet og konsernet:</b>				
Økonomisk levetid	100 år		3-10 år	
Valgt avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Eiendomsmassen vurderes å ha vesentlig høyere markedsverdi enn bokført verdi. Immaterielle eiendeler gjelder ikke-avskrivbar utbyggingsrett, samt bruksrett parkeringsplass.

**NOTE 7** ANDRE FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	2014	2013
Lån til felleskontrollert og tilknyttet selskap <sup>1)</sup>	2 552	2 552
Andre fordringer <sup>2)</sup>	33 263	21 694
<b>Sum</b>	<b>35 815</b>	<b>24 246</b>

<sup>1)</sup> Den totale sum i begge år forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

<sup>2)</sup> Herav forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt tkr 14 155 (tkr 15 811).

**NOTE 8** LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

	2014	2013
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	0	565

**NOTE 9** KORTSIKTIGE FORDRINGER

	2014	2013
Kundefordringer	157 276	120 243
Fordringer på konsernselskaper	7 881 160	3 847 200
Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	3 311	2 989
Andre fordringer	15 562	13 623
<b>Sum</b>	<b>8 057 309</b>	<b>3 984 055</b>

**NOTE 10** LANGSIKTIG GJELD

	2014	2013
Obligasjonslån <sup>1)</sup>	5 480 000	3 615 000
Gjeld til kreditinstitusjoner <sup>2)</sup>	7 580 633	4 100 000
Annen gjeld	414	402
<b>Sum <sup>3)</sup></b>	<b>13 061 047</b>	<b>7 715 402</b>

<sup>1)</sup> Fastrente 4,0 %, forfall 2016, for tkr 350 000  
 Fastrente 3,9 %, forfall 2018, for tkr 550 000  
 Fastrente 3,4 %, forfall 2016, for tkr 300 000  
 Flytende rente NIBOR + 1,02 %, forfall 2015, for tkr 350 000  
 Flytende rente NIBOR + 1,1 %, forfall 2015, for tkr 600 000  
 Flytende rente NIBOR + 0,64 %, forfall 2017, for tkr 570 000  
 Flytende rente NIBOR + 1,2 %, forfall 2018, for tkr 550 000  
 Flytende rente NIBOR + 1,28 %, forfall 2018, for tkr 375 000  
 Flytende rente NIBOR + 0,62 %, forfall 2019, for tkr 635 000  
 Flytende rente NIBOR + 0,67 %, forfall 2019, for tkr 1 200 000

<sup>2)</sup> Vektet gjennomsnittlig rente 3,95 %, vektet gjennomsnittlig rentebindingsperiode 5,0 år.

<sup>3)</sup> Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

Forfall	2015	2016	2017	2018	2019	Senere	Sum
Gjeld	957 500	357 500	4 055 297	5 105 335	1 835 000	750 415	13 061 047

<b>Pantstillelser og garantier mv.</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
Obligasjonslån	5 480 000	3 615 000
Gjeld til kredittinstitusjoner <sup>1)</sup>	7 580 633	4 100 000
<b>Sum</b>	<b>13 060 633</b>	<b>7 715 000</b>

#### **Balanseført verdi av de pantsatte verdier:**

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 748 834	1 761 466
---	-----------	-----------

<sup>1)</sup> Kr 9.786 millioner av selskapets gjeld er sikret med pant i bygninger og tomter eiet av datterselskap.

Selskapet har i forbindelse med konsernkontoavtale med kredittramme på kr 360 millioner stillet garanti på vegne av de deltakende datterselskaper. I tillegg har selskapet stillet garanti for kr 530 millioner på vegne av et datterselskap.

Selskapet har følgende solidaransvar for gjeld utover egen eierandel i selskaper som inngår i datterselskap (DS) og felleskontrollert selskap (FKS):

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Bergen Storsenter ANS (DS)	216	184
Thon Storo ANS (DS)	6 632	7 730
Info-Rama ANS (DS)	158	836
<b>Sum</b>	<b>7 006</b>	<b>8 750</b>

I tillegg har selskapet stillet kausjon på totalt kr 215,7 millioner på vegne av det felleskontrollerte selskapet Thon Reitan AS, som sikkerhet for selskapets gjeld

## **NOTE 11 KORTSIKTIG GJELD**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Sertifikater	1 900 000	1 400 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	911 715	0
Påløpt rente	50 426	40 424
Avsatt til utbytte	170 313	149 023
Leverandørgjeld	26 276	21 058
Skyldige offentlige avgifter	23 878	17 063
Gjeld til konsernselskap	13 064	12 132
Annen gjeld	177 057	225 086
<b>Sum</b>	<b>3 272 729</b>	<b>1 864 786</b>

**NOTE 12 SKATT**

<b>Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>31.12.14</b>	31.12.13
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	958 446	1 096 511
Omløpsmidler	-3 305	-1 754
Valutasikring	-27 475	0
Gjeld	0	0
<b>Sum</b>	<b>927 666</b>	<b>1 094 757</b>
Forskjeller som ikke utlignes:		
Oppskrivninger	109 844	110 006
Pensjonsforpliktelser	-1 500	-1 570
<b>Sum</b>	<b>108 344</b>	<b>108 436</b>
Sum midlertidige forskjeller	1 036 010	1 203 193
Utsatt skatt	279 723	324 862

<b>Betalbar skatt fremkommer slik:</b>	<b>2014</b>	2013
Ordinært resultat før skattekostnad	180 744	104 023
Permanente forskjeller	-76	-5 200
Endring midlertidige forskjeller	-30 094	-58 340
Herav endring i andeler deltakerlign. selskap	0	0
Skattepl. resultat andeler i deltakerlign. selskap	195 104	226 351
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>345 678</b>	<b>266 834</b>
Betalbar skatt i resultatet	93 333	74 714
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>93 333</b>	<b>74 714</b>
<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>		
Betalbar skatt	93 333	74 714
Endring i utsatt skattefordel/skatt	-45 139	37 332
Herav skattekostnad fra tidligere år	0	0
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>48 194</b>	<b>112 046</b>

Anvendt skattesats 27 %

**NOTE 13** AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 106 445 320 fordelt på 106 445 320 aksjer, hver pålydende kr 1 etter at en splitt ble gjennomført den 11.06.2014.

Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

<b>Aksjonærene i selskapet pr. 31.12</b>	Antall aksjer 2014	Antall aksjer 2013
Olav Thon Gruppen AS *	76 532 950	76 532 950
Folketrygdfondet	8 867 940	8 867 940
MP Pensjon	2 029 412	2 024 000
Otto Olsen Invest AS	1 576 560	1 576 560
VPF Nordea Norge Verdi	1 196 802	1 005 090
Andre med eierandel mindre enn 1 %	16 241 656	16 438 780
<b>Sum</b>	<b>106 445 320</b>	<b>106 445 320</b>

<b>Aksjer eiet av styremedlemmer, daglig leder og revisor pr. 31.12.14</b>	Antall aksjer
Line Norbye (styremedlem) *	450 000
Olav Thon (styrets formann) *	70 930
Sissel Berdal Haga (styremedlem)	22 000
Ole-Christian Hallerud (varamedlem)	250

\* Aksjeinnehav inkluderer aksjer eid av nærstående.

På ordinær generalforsamling i Olav Thon Eiendomsselskap ASA ble det besluttet at hver eksisterende aksje splittes slik at en eksisterende aksje pålydende kr 10, blir splittet i ti nye aksjer pålydende kr 1. Vedtektenes § 4 ble endret overensstemmende med dette, fra å lyde: "Selskapets aksjekapital er kr 106 445 320 fordelt på 10 644 532 aksjer á kr 10, fullt innbetalt og lydende på navn", til å lyde: "Selskapets aksjekapital er kr 106 445 320 fordelt på 106 445 320 aksjer, hver pålydende kr 1". Aksjene ble notert etter splitt på Oslo Børs fra og med 11. juni 2014.

Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA har fullmakt til på vegne av selskapet å erverve egne aksjer inntil en beholdning på 10.644.532 aksjer med samlet pålydende inntil kr 10.644.532, tilsvarende 10 % av selskapets aksjekapital.

Det høyeste beløp som kan betales pr. aksje er kr 200 og det laveste er kr 10. Erverv og avhendelse av egne aksjer kan skje slik styret finner hensiktsmessig, dog ikke ved tegning av egne aksjer. Fullmakten gjelder frem til 21 mai 2015, og er pr. 31.12.14 ikke benyttet.

**NOTE 14** EGENKAPITAL

	Aksjekapital/ egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr. 01.01.14</b>	<b>106 445</b>	<b>318 361</b>	<b>630 643</b>	<b>1 055 449</b>
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			132 550	132 550
Avsatt til utbytte			-170 312	-170 312
<b>Egenkapital pr. 31.12.14</b>	<b>106 445</b>	<b>318 361</b>	<b>592 881</b>	<b>1 017 687</b>

## NOTE 15 NÆRSTÅENDE PARTER

71,9 % av selskapets aksjekapital er indirekte eid av Olav Thon Stiftelsen gjennom stiftelsens heleide selskap Olav Thon Gruppen AS.

Olav Thon Stiftelsen har som formål er å utøve et stabilt og langsiktig eierskap i Olav Thon Gruppen AS og dets underliggende virksomheter, samt utdele midler til allmenntilgitt formål.

Olav Thon Gruppen AS driver omfattende næringsvirksomhet innen fast eiendom, hotell- og restaurantdrift, varehandel, industri med mer.

Olav Thon Eiendomsselskap ASA har en forretningsføreravtale med Thon Eiendomsdrift AS, som i likhet med Olav Thon Eiendomsselskap ASA, er et datterselskap av Olav Thon Gruppen AS. Gjennom avtalen sikres morselskapets og konsernet tilgang på Olav Thon Gruppen AS sine ressurser innen eiendomsforvaltning og generell forretningsdrift.

Honoraret utgjør 4 % av brutto leieinntekter, med mulighet for tilleggsgodtgjørelse for eventuelle særskilte oppgaver forretningsfører pålegges. For 2014 utgjorde totalt honorar kr 36,1 millioner (kr 35,6 millioner) for selskapet.

Avtalen som ble inngått før den offentlige emisjonen i Olav Thon Eiendomsselskap ASA i 1983, løper med 6 måneders gjensidig oppsigelsesvarsel. Olav Thon Eiendomsselskap ASA har videre en ensidig rett til å kreve avtalen forlenget med ytterligere 6 måneder. Avtalen er forelagt Oslo Børs.

Det foreligger avtaler om utleie av lokaler til selskaper i Olav Thon Gruppen, hvor leiebetingelsene er basert på generelle markedsbetingelser på avtaletidspunktet. Samlede leieinntekter fra selskaper i Olav Thon Gruppen utgjorde i 2014 kr 69,8 millioner (kr 90,6 millioner).

Selskapet har eierandeler i og deltar i felles kontroll av følgende selskap:  
Sørlandssenteret DA (50 %), Lagunen DA (50 %), Lagunen AS (50 %), Lagunen Eiendom AS (42 %) og Sartor Senterforvaltning AS (50 %).