

RESULTATREGNSKAP

MORSELSKAP

	Note	2016	2015
(Beløp i 1 000 kroner)			
Leieinntekter	14	785 635	757 868
Gevinst ved avgang anleggsmidler		2 542	0
Andre driftsinntekter	2	153 047	147 878
Driftsinntekter		941 224	905 746
Lønnskostnader	3	-7 498	-11 287
Ordinære avskrivninger	6	-35 106	-34 129
Nedskriv. på varige driftsmidler og immater. eiendeler	6	-11 225	
Andre driftskostnader	3,4,14	-392 992	-408 530
Driftskostnader		-446 821	-453 946
Driftsresultat		494 403	451 800
Inntekter på investering i datterselskap	5	279 998	570 891
Renter fra konsernselskaper	5	166 859	198 371
Andre rente- og finansinntekter	5	449 309	340 162
Renter til konsernselskaper	5	-73 632	-81 927
Andre rente- og finanskostnader	5	-838 851	-834 072
Resultat før skatter		478 086	645 225
Skattekostnader	11	-106 643	-4 970
Årsresultat		371 443	640 255
Disponering av årets resultat:			
Avsatt til utbytte		212 891	191 602
Overført annen egenkapital		158 552	448 653
Sum disponeringer og overføringer	13	371 443	640 255

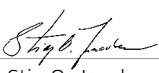
BALANSE PER 31.12.16

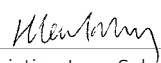
MORSELSKAP

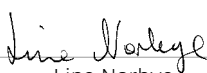
	Note	2016	2015
(Beløp i 1 000 kroner)			
EIENDELER			
Immatrielle eiendeler	6	5 998	5 998
Varige driftsmidler	6	3 185 678	3 166 136
Investeringer i datterselskap, felleskontrollert og tilknyttet selskap	1	13 453 174	7 002 826
Langsiktig fordring/gjeld til konsernselskaper	7	2 138 322	0
Andre finansielle anleggsmidler	7	38 059	32 945
Anleggsmidler		18 821 231	10 207 905
Kortsiktige fordringer	8	2 739 010	7 721 413
Bankinnskudd og kontanter		10 243	93 284
Omløpsmidler		2 749 253	7 814 697
Sum eiendeler		21 570 484	18 022 602
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	12,13	106 445	106 445
Egne aksjer	12,13	-100	0
Overkurs	13	318 361	318 361
Annen egenkapital	13	1 187 453	1 041 534
Sum egenkapital	13	1 612 159	1 466 340
Pensjonsforpliktelser	3	1 270	1 360
Utsatt skatt	11	297 143	261 664
Annen langsiktig gjeld	9	16 514 293	14 781 829
Sum langsiktig gjeld		16 812 706	15 044 853
Betalbar skatt	11	165	23 028
Annen kortsiktig gjeld	10	3 145 453	1 488 381
Sum kortsiktig gjeld		3 145 618	1 511 409
Sum gjeld		19 958 324	16 556 262
Sum egenkapital og gjeld		21 570 483	18 022 602

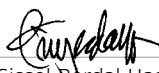
Oslo, 21. mars 2017
Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA

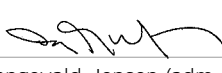

Olav Thon (styrets formann)


Stig O. Jacobsen


Kristian Leer-Salvesen


Line Norbye


Sissel Børdal Haga


Dag Tangevald-Jensen (adm. direktør)

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MORSELSKAP

	2016	2015
(Beløp i 1 000 kroner kroner kroner)		
Resultat før skattekostnad	478 086	645 225
Betalte skatter	-23 028	-93 333
Gevinst/tap anleggsmidler	-2 540	-570 892
Ordinære avskrivninger	46 331	34 129
Gevist/tap valuta	-64 987	76 020
Periodiserte lånekostnader	-4 347	881
Endring i kundefordringer	-5 504	1 706
Endring i leverandørgjeld	5 708	-23 069
Endring i pensjonsforpliktelser	-90	-140
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensningsposter	-273 781	-77 423
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	155 848	-6 896
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-63 331	-65 363
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	50 516
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	-6 237 350	0
Innbetalinger tilknyttet andre investeringer	0	61 367
Utbetalinger tilknyttet andre investeringer	-6 028	-563
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-6 306 709	45 957
Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	3 786 177	2 660 407
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 719 475	-1 225 000
Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld	7 790 437	2 388 285
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	-6 477 915	-4 150 000
Reduksjon av konsernkonto bank	2 903 266	527 032
Utbetalinger av utbytte og konsernbidrag	-191 602	-170 313
Kjøp av egne aksjer	-12 733	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 078 155	30 411
Netto endring i kontanter og bankinnskudd	-72 706	69 472
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	93 284	12 096
Valutagevinst/tap bankinnskudd	-10 336	11 715
Kontanter og bankinnskudd per 31.12	10 242	93 283

NOTER

MORSELSKAP

(I talloppstillingene er alle beløp i hele 1.000 kroner)

GENERELT

Olav Thon Eiendomsselskap ASA er et allmennaksjeselskap registrert i Norge og notert på Oslo Børs. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stenersgata 2 i Oslo.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk i Norge.

REGNSKAPSPRINSIPPER

Investeringer i datterselskaper, felleskontrollerte og tilknyttede selskaper er 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.

Selskapets eiendommer er bokført til det laveste av antatt markedsverdi og avskrevet 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 henhold til porteføljeprinsippet og antas ikke å være omfattet av regnskapslovens krav til handelsportefølje.

Balanseposter i utenlandsk valuta er vurdert til dagskurs per 31.12.

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

Pensjonsforpliktelser/pensjonsytelser

Selskapet har en innskuddsplan og i tillegg ytelsespensjon for 1 person.

Innskudd til den innskuddsbaserte pensjonsordningen regnskapsføres som lønnskostnad når de forfaller.

Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt.

Skattetrekk

Selskapets skattetreksforpliktelser er dekket med bankgaranti.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag føres direkte mot betalbar skatt i balansen

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

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 risiko 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.

Selskapets finansielle risiko knyttet til utviklingen i rentenivået reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes renteswapavtaler og renteswapopsjoner.

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

	Ervervsår	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balanseført verdi
Datterselskaper:						
Jessheim Storsenter AS	1998	Oslo	100,0 %	112 459	23 272	500
Gardermoen Park AS	2001	Oslo	100,0 %	158 451	17 235	90 863
Molde Storsenter AS	2008	Molde	100,0 %	89 678	17 153	40 473
Time Park Service AS	2007	Oslo	100,0 %	7 164	-3 257	510
Thon Åsane AS	2012	Bergen	100,0 %	43 687	8 527	254 371
Thon Storo ANS ¹⁾	1994	Oslo	99,0 %	753 495	13 384	141 041
Bergen Storsenter ANS ¹⁾	1996	Oslo	99,0 %	531 629	41 983	29 290
Info-Rama ANS ¹⁾	1998	Oslo	99,0 %	956 919	78 216	352 878
KS Lagunen ²⁾	1994	Oslo	90,0 %	50	0	45
Thon Straume AS	2015	Fjell	100,0 %	33 670	2 842	32 838
Amfi Eiendom AS ⁵⁾	1996	Surnadal	100,0 %	7 181 759	-462 058	8 595 575
Vestkanten AS ⁵⁾	2010	Bergen	88,9 %	329 934	55 131	271 433
Thon Fastigheter AB ⁵⁾	2014	Sverige	100,0 %	921 297	1 090	959 745
Thon Norheim Eiendom	2015	Sandnes	100,0 %	10 017	593	13 238
Sartor Storsenter AS ⁵⁾	2015	Fjell	60,0 %	835 681	16 749	523 560
Åsane Storsenter DA ³⁾	2016	Bergen	50,1 %	1 433 256	54 808	937 356
Sum						12 243 716

Felleskontrollerte- og tilknyttede selskaper:

Lagunen AS ⁴⁾	1994	Bergen	42,0 %	577	231	42
Lagunen Eiendom AS ⁴⁾	1995	Bergen	42,0 %	86 765	10 569	11 242
Lagunen DA ⁴⁾	2001	Bergen	50,0 %	316 668	35 136	0
Sørlandssenteret DA ^{4), 5)}	2009	Bergen	50,0 %	2 084 081	57 175	1 198 173
Sum						1 209 457

¹⁾ Selskapet er 99 % eiet av morselskapet og 1 % av datterselskap.²⁾ Selskapet er 90 % eiet av morselskapet og 10 % av datterselskap.³⁾ Selskapet er 50,1 % eiet av morselskapet og 49,9 % eiet av datterselskap.⁴⁾ Felleskontrollert selskap i morselskapet.⁵⁾ Disse selskapene er morselskap i konsern, her er bare morselskap med.**NOTE 2 ANDRE DRIFTSINNTEKTER**

	2016	2015
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	110 974	104 326
Øvrige driftsinntekter	42 070	43 552
Sum	153 044	147 878

NOTE 3 LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

	2016	2015
Lønnskostnader	16 542	16 551
Arbeidsgiveravgift	2 428	2 418
Pensjonskostnader	684	534
Viderefakturerte kostnader til leietakerne	-12 169	-8 646
Andre ytelser	13	430
Sum	7 498	11 287

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet er 40.

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

Styrets medlemmer har mottatt følgende ytelser	Styrehonorar	Honorar revisjonsutvalget
Olav Thon (styreformann)	100	
Kristian Leer-Salvesen (styremedlem)	100	30
Sissel Berdal Haga (styremedlem)	100	30
Line Norbye (styremedlem)	100	
Stig Jacobsen (styremedlem)	100	
Ole Christian Hallerud (varamedlem)	30	

Administrerende direktør har mottatt følgende ytelser

Lønn	1 797
------	-------

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 560.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser	2016	2015
Utbetalte pensjoner	376	366
Endring i pensjonsforpliktelser	-90	-140
Obligatorisk tjenstepensjon	398	308
Netto pensjonskostnader	684	534

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

I tillegg har man ytelsespensjon for 1 person, der nåverdien av forpliktelser er 1.270 tusen kroner (1.360 tusen kroner per 31.12.15).

Avtalen er effektiv og har løpende årlige utbetalinger.

NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2016	2015
Vedlikeholdskostnader	88 147	130 966
Forretningsførerhonorar	38 259	36 770
Felleskostnader (viderebelastet leietakere)	110 974	104 326
Felleskostnader (utleiers andel)	16 623	16 950
Markedsføringskostnader	47 359	29 920
Andre driftskostnader	91 630	89 598
Sum	392 992	408 530

NOTE 5 FINANSPOSTER

	2016	2015
Inntekter på investering i datterselskap	279 998	570 891
Renter fra konsernselskaper	166 859	198 371
Andre rente- og finansinntekter	68 770	3 396
Annen valutagevinst	356 539	209 355
Utbytte aksjer	24 000	127 411
Renter til konsernselskaper	-73 632	-81 927
Andre rente- og finanskostnader	-569 586	-521 643
Annet valutatap	-269 265	-312 429
Sum	-16 317	193 425

NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Anlegg u/ utførelse	Løsøre	Sum	Immaterielle eiendeler
Anskaffelseskost per 01.01	3 817 105	9 170	18 691	3 844 966	5 998
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	16 921				
Tilgang	27 008	36 098	2 824	65 930	
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	369				
Avgang	-58	0	0	-58	
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	0				
Anskaffelseskost per 31.12	3 844 055	45 268	21 515	3 910 838	5 998
Oppskrevet før 01.01	116 216			116 216	
Akkumulerte avskrivninger på oppskrivninger per 31.12	-6 696			-6 696	
Akkumulerte avskrivninger per 31.12	-820 956		-13 724	-834 680	
Balanseført verdi per 31.12	3 132 619	45 268	7 791	3 185 678	5 998
Årets avskrivninger	32 962		2 143	35 106	
Årets nedskrivninger	11 225			11 225	
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	71 895		23	71 918	
Før selskapet og konsernet:					
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

	2016	2015
Lån til konsernselskap i utenlandsk valuta ¹⁾	2 138 322	0
Andre fordringer ²⁾	38 059	32 945
Sum	2 176 380	32 945

¹⁾ Den totale sum i begge år forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

²⁾ Herav forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt tkr 15.714 (tkr 15.503).

NOTE 8 KORTSIKTIGE FORDRINGER

	2016	2015
Kundefordringer	162 694	157 192
Fordringer på konsernselskaper	2 513 820	7 476 006
Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	3 323	4 480
Andre fordringer	59 173	83 735
Sum	2 739 010	7 721 413

NOTE 9 ANNEN LANGSIKTIG GJELD

	2016	2015
Obligasjonslån	7 536 080	5 472 750
Gjeld til kreditinstitusjoner	8 245 220	9 308 313
Annen gjeld	732 993	766
Sum ¹⁾	16 514 293	14 781 829

¹⁾ Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

Forfall	2017	2018	2019	2020	2021	Senere	Sum
Gjeld	984 640	4 126 625	3 162 265	2 277 265	4 215 845	1 747 653	16 514 293

Pantstillelser og garantier mv.	2016	2015
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
Obligasjonslån	6 680 000	4 530 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 045 220	9 108 313
Sum ¹⁾	14 725 220	13 638 313

Balanseført verdi av de pantsatte verdier:

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2 003 605	1 737 460
---	-----------	-----------

¹⁾ Kr. 11.275 mill av selskapets gjeld er sikret med pant i bygninger og tomter eiet av datterselskap.

Selskapet har i forbindelse med konsernkontoavtale med kredittramme på 360 millioner kroner stillet garanti på vegne av de deltakende datterselskaper. I tillegg har selskapet stillet garanti for 380 millioner kroner 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):

	2016	2015
Bergen Storsenter ANS (DS)	221	213
Thon Storo ANS (DS)	7 860	5 473
Info-Rama ANS (DS)	13	12
Sum	8 093	5 698

I tillegg har selskapet stillet kausjon på totalt 170 millioner kroner på vegne av datterselskapet Amfi Eiendom AS, som sikkerhet for selskapets gjeld.

NOTE 10 ANNEN KORTSIKTIG GJELD

	2016	2015
Sertifikater	2 376 800	1 050 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	26 940	0
Påløpt rente	32 177	38 586
Avsatt til utbytte	212 891	191 602
Leverandørgjeld	21 456	15 555
Skyldige offentlige avgifter	23 090	22 063
Gjeld til konsernselskap	288 046	716
Annen gjeld	164 053	169 859
Sum	3 145 453	1 488 381

NOTE 11 SKATT

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.2016	31.12.2015
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	1 079 061	944 827
Omløpsmidler	4 809	4 759
Valutasikring	11 037	-11 250
Gjeld	34 938	0
Sum	1 129 845	938 336
Forskjeller som ikke utlignes:		
Oppskrivninger	109 520	109 682
Pensjonsforpliktelser	-1 270	-1 360
Sum	108 250	108 322
Sum midlertidige forskjeller	1 238 095	1 046 658
Utsatt skatt	297 143	261 664

Betalbar skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	478 086	645 225
Permanente forskjeller	-303 242	-694 281
Endring midlertidige forskjeller	-191 437	-10 648
Herav endring i andeler deltakerlignede selskaper	93 026	-71 777
Skattepl. resultat andeler i deltakerlignede selskaper	208 226	216 771
Grunnlag betalbar skatt	284 659	85 290
Betalbar skatt i resultatet	71 165	23 028
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-71 000	0
Betalbar skatt i balansen	165	23 028

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	71 165	23 028
Endring i utsatt skattefordel/skatt	47 859	2 875
Endring fra 25% til 24% for utsatt skatt	-12 381	-20 933
Årets totale skattekostnad	106 643	4 970

Anvendt skattesats 25 %, bortsett fra utsatt skatt 2016 som er 24 %.

NOTE 12 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i selskapet utgjør 106 445 320 kroner fordelt på 106.445.320 aksjer, hver pålydende kr. 1.

Styret har frem til 24.05.17 fullmakt til å kjøpe selskapets egne aksjer på tilsvarende 10 % av selskapets aksjekapital. Den høyeste kjøpesum som skal betales per aksje er 250 kroner og den laveste 10 kroner. Styret står fritt med hensyn til å avgjøre på hvilken måte erverv og avhendelse av egne aksjer skal skje. Selskapet eier per 31.12.16 100.000 egne aksjer.

Styret har videre frem til 24.05.17 fullmakt til å forhøye aksjekapitalen med inntil 10 millioner kroner gjennom utstedelse av aksjer tilhørende selskapets eksisterende aksjeklasse. Fullmakten omfatter kapitalforhøyelse mot innskudd i andre eierdeler enn penger og rett til å pådra selskapet særlig plikter. Dersom aksjeinnskudd skal gjøres opp i annet enn penger, kan styret bestemme at slike verdier kan overføres til datterselskap mot at avregning skjer tilsvarende mellom datterselskap og Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

Fullmakten omfatter beslutning om fusjon. Fullmakten er ikke benyttet per 31.12.16.

	2016	2015
Aksjekapital 01.01	106 445 320	106 445 320
Endring i aksjekapitalen i året	0	0
Aksjekapital 31.12	106 445 320	106 445 320

Transaksjoner egne aksjer

Inngående beholdning 01.01	0	0
Kjøp av egne aksjer i perioden	100 000	0
Sletting av egne aksjer i perioden	0	0
Sum egne aksjer 31.12	100 000	0

Aksjonærene i selskapet per 31.12

	Antall aksjer 2016	Antall aksjer 2015
Olav Thon Gruppen AS *	76 532 950	76 532 950
Folketrygdfondet	5 391 838	7 546 266
VPF Nordea Norge Verdi	1 879 412	1 879 412
MP Pensjon	1 608 249	1 676 560
Otto Olsen Invest AS	1 542 381	2 033 311
Øvrige eiere	19 490 490	16 776 831
Sum	106 445 320	106 445 330

Aksjer eiet av styremedlemmer, daglig leder og revisor per 31.12.16

	Antall aksjer
Line Norbye (styremedlem) *	485 000
Olav Thon (styrets formann) *	70 930
Sissel Berdal Haga (styremedlem)	22 000
Ole-Christian Hallerud (varamedlem)	250

* Aksjeinnehav inkluderer aksjer eid av nærstående.

Utbytte

Det er foreslått utbytte med kr 2 per aksje for regnskapsåret 2016.

NOTE 13 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01.16	106 445	0	318 361	1 041 534	1 466 340
Arets endring i egenkapital:					
Arets resultat				371 443	371 443
Avsatt til utbytte				-212 891	-212 891
Kjøp egne aksjer		-100		-12 813	-12 913
Utbytte på egne aksjer				180	180
Egenkapital per 31.12.16	106 445	-100	318 361	1 187 453	1 612 159

NOTE 14 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 å utøve et stabilt og langsiktig eierskap i Olav Thon Gruppen AS og dets underliggende virksomheter, samt utdele midler til allmennnyttige 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 2016 utgjorde totalt honorar 38 millioner kroner (37 millioner kroner) 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 2016 98,8 millioner kroner (92,0 millioner kroner).

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