

RESULTATREGNSKAP MORSELSKAP

OLAV THON EIENDOMSSKAP ASA (Beløp i 1.000 kr.)	Note	GRS 2013	GRS 2012
Leieinntekter	15	724 063	702 518
Andre driftsinntekter	2	149 870	150 117
Driftsinntekter		873 933	852 635
Varekostnad		0	-1631
Lønnskostnader	3	-11903	-11070
Ordinære avskrivninger	6	-33721	-33730
Andre driftskostnader	3, 4, 15	-394 823	-310 160
Driftskostnader		-440 447	-356 591
Driftsresultat		433 486	496 044
Finanskostnader	5	-329 463	-278 990
Resultat før skatter		104 023	217 054
Skattekostnader	12	-112 046	-123 051
Årsresultat		-8 023	94 003
Disponering av årets resultat:			
Avsatt til utbytte		149 023	127 734
Overført annen egenkapital		-157 046	-33 731
Sum disponeringer og overføringer		-8 023	94 003

BALANSE PER 31.12.13 MORSELSKAP

OLAV THON EIENDOMSSKAP ASA (Beløp i 1.000 kr.)	Note	GRS 2013	GRS 2012
EIENDELER			
Immatrielle eiendeler	6	5 998	5 998
Varige driftsmidler	6,10	3 019 430	3 019 337
Investeringer i datterselskap, felleskontrollert og tilknyttet selskap	1	3 899 992	3 799 752
Andre finansielle anleggsmidler	7	24 246	21 667
Anleggsmidler		6 949 666	6 846 754
Tilvirkningskostnader som varer	8	565	0
Fordringer	9	3 984 055	3 234 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende		102 496	70 254
Omløpsmidler		4 087 116	3 304 953
Sum eiendeler		11 036 782	10 151 707
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	13, 14	106 445	106 445
Overkurs	14	318 361	318 361
Annen egenkapital	14	630 643	787 689
Sum egenkapital	14	1 055 449	1 212 495
Pensjonsforpliktelser	3	1 570	1 650
Utsatt skatt	12	324 862	287 530
Annen langsiktig gjeld	10	7 715 402	6 610 401
Sum langsiktig gjeld		8 041 834	6 899 581
Betalbar skatt	12	74 713	98 461
Annen kortsiktig gjeld	11	1 864 786	1 941 170
Sum kortsiktig gjeld		1 939 499	2 039 631
Sum gjeld		9 981 333	8 939 212
Sum egenkapital og gjeld		11 036 782	10 151 707

OSLO, 26. MARS 2014

Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA



Olav Thon (styrets formann)



Stig O. Jacobsen



Kristian Leer-Salvesen



Elin Ørjasæter



Dag Tangevald-Jensen
(adm. direktør)



Sissel Berdal Haga

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

MORSELSKAP

OLAV THON EIENDOMSELSKAP ASA (Beløp i 1.000 kr.)	GRS 2013	GRS 2012
Resultat før skattekostnad	104 023	217 054
Betalte skatter	-98 461	-46 298
Gevinst/tap anleggsmidler	737	0
Ordinære avskrivninger	33 721	33 730
Forskjell mellom kostnadsførte og utbetalte pensjoner	-80	-1 950
Endring i driftsrelaterte tidsavgrensingsposter	110 900	-22 633
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	150 840	179 903
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-34 552	-84 994
Innbetalinger tilknyttet andre investeringer	0	0
Utbetalinger ved kjøp av askjer og andeler	-100 239	-359 049
Utbetalinger tilknyttet andre investeringer	-791 072	-609 373
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-925 863	-1 053 416
Innbetalinger ved opptak av rentebærende gjeld	2 205 000	2 560 000
Utbetalinger ved nedbetaling av rentebærende gjeld	-1 270 000	-1 485 000
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag	-127 734	-106 445
Utbetalinger av utbytte og konsernbidrag	0	-129 162
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	807 266	839 393
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	32 243	-34 120
Kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01	70 253	104 374
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	102 496	70 254
Ubenyttet del av kassekreditt og andre trekkrettigheter	3 760 000	2 890 000

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 låneoptak 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 risiko-reduksjon 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.

Nåverdien av selskapets pensjonsforpliktelser er ført som langsiktig gjeld i balansen. Det er benyttet diskonteringsrate 3,0% før skatt ved beregningene (note 3). Skatteeffekten er hensyntatt ved beregning av utsatt skatt.

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

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 målsettinger 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.

Bankgaranti

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

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

	Ervervs- år	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkap.	Selskapets resultat	Balansført verdi
DATTERSELSKAPER:						
Jessheim Storsenter AS	1998	Oslo	100,0%	89 568	19 679	500
Gardermoen Park AS	2001	Oslo	100,0%	136 257	18 909	85 658
Molde Storsenter AS	2008	Molde	100,0%	58 251	12 018	40 473
Skibåsen 50 AS	2009	Oslo	100,0%	5 354	-601	5 205
Time Park Service AS	2007	Oslo	100,0%	4 470	2 340	510
Thon Åsane AS	2012	Bergen	100,0%	29 795	-6 286	254 371
Thon Storo ANS ¹⁾	1994	Oslo	99,0%	513 842	124 627	141 041
Bergen Storsenter ANS ¹⁾	1996	Oslo	99,0%	393 085	50 138	29 290
Info-Rama ANS ¹⁾	1998	Oslo	99,0%	731 767	66 850	352 878
KS Lagunen ²⁾	1994	Oslo	90,0%	50	0	45
Thon Sartor AS ⁴⁾	2004	Fjell	100,0%	68 323	15 145	46 709
Amfi Eiendom AS ⁴⁾	1996	Surnadal	100,0%	1 962 520	186 179	1 382 575
Vestkanten AS ⁴⁾	2010	Bergen	88,9%	210 597	20 273	271 433
SUM						2 610 688
FELLESKONTROLLERTE- OG TILKNYTTETE SELSKAPER:						
Lagunen AS ³⁾	1994	Bergen	50,0%	300	5	50
Lagunen Eiendom AS ³⁾	1995	Bergen	42,0%	58 083	6 864	10 080
Lagunen DA ³⁾	2001	Bergen	50,0%	211 485	33 162	0
Sørlandssenteret DA ^{3,4)}	2009	Bergen	50,0%	2 337 686	46 297	1 279 173
SUM						1 289 303

1) Selskapet er 99% eiet av morselskapet og 1% av datterselskap

2) Selskapet er 90% eiet av morselskapet og 10% av datterselskap

3) Felleskontrollert selskap i morselskapet

4) Disse selskapene er morselskap i konsern, her er bare morselskap med.

NOTE 2 ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2013	2012
Felleskostnader, viderebelastet leietaker	107 566	103 070
Øvrige driftsinntekter	42 304	47 047
Sum	149 870	150 117

NOTE 3 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MV.

	2013	2012
Lønnskostnader	17 302	17 431
Arbeidsgiveravgift	2 516	2 550
Pensjonskostnader	458	-844
Andre ytelser	368	363
Viderefakturerte kostnader til leietakerne	-8 741	-8 430
Sum	11 903	11 070

Gjennomsnittlig antall årsverk i selskapet er 51.

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

Styrets medlemmer har mottatt følgende ytelser:		Honorar revisjonsutvalget
Olav Thon (styreformann)	100 000	
Kristian Leer-Salvesen (styremedlem)	100 000	30 000
Sissel Berdal Haga (styremedlem)	100 000	30 000
Elin Ørjasæter (styremedlem)	100 000	
Stig Jacobsen (styremedlem)	100 000	
Marianne Morris (varamedlem)	30 000	
Administrerende direktør har mottatt følgende ytelser:		
Lønn		1609 627

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 kr 557.756.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser:	2013	2012
Utbetalte pensjoner	348	834
Endring i pensjonsforpliktelser	-80	-1950
Obligatorisk tjenestepensjon	190	272
Netto pensjonskostnader	458	-844

Selskapet i konsernet med ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i denne lov.

I tillegg har man ytelsespensjon for 1 personer, der nåverdien av forpliktelsen er kr. 1.570 (kr. 1.680 pr 31.12.2012).

Avtalen er effektive og har løpende årlige utbetalinger.

Nåverdiregningen av pensjonsforpliktelsene er basert på 3,0% diskonteringsrente og 0,6% reguleringssats for pensjonsavtaler med avtalt årlig regulering.

NOTE 4 ANDRE DRIFTSKOSTNADER

	2013	2012
Vedlikeholdskostnader	120 615	46 248
Forretningsførerhonorar	35 592	34 668
Felleskostnader (viderebelastet leietakere)	107 498	103 070
Felleskostnader (utleiers andel)	15 326	15 207
Markedsføringskostnader	28 745	36 133
Andre driftskostnader	87 047	74 834
Sum	394 823	310 160

NOTE 5 ANDRE FINANSKOSTNADER

	2013	2012
Renter fra konsernselskaper	139 528	117 219
Andre rente- og finansinntekter	4 252	4 910
Utbetaling fra datterselskap	0	15 500
Utbytte aksjer	5 585	0
Renter til konsernselskaper	-60 205	-46 306
Andre rente- og finanskostnader	-418 623	-370 314
Sum	-329 463	-278 991

NOTE 6 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Fast eiendom	Anlegg u/utførelse	Løsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 571 878	14 533	11 240	3 597 651
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	14 569			
Tilgang	26 167	6 355	2 029	34 551
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	39			
Avgang	0	-737	0	-737
- herav balanseførte lånekostnader fast eiendom	0			
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 598 045	20 151	13 269	3 631 465
Oppskrevet før 01.01	116 216			116 216
Akkumulerte avskrivninger på oppskrivninger pr 31.12	-6 210			-6 210
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-713 312		-8 729	-722 041
Balanseført verdi pr. 31.12	2 994 739	20 151	4 540	3 019 430
Årets avskrivninger	31 893		1 828	33 721
Årlig leie av ikke balanseførte driftsmidler	66 846		87	66 933
For 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

	2013	2012
Lån til felleskontrollert og tilknyttet selskap ¹⁾	2 552	2 552
Andre fordringer ²⁾	21 694	19 115
Sum	24 246	21 667

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 15.811 (tkr 14.924).

NOTE 8 LANGSIKTIGE TILVIRKNINGSKONTRAKTER

	2013	2012
Balanseførte tilvirkningskostnader som varer	565	0

NOTE 9 KORTSIKTIGE FORDRINGER

	2013	2012
Kundefordringer	120 243	138 054
Fordringer på konsernselskaper	3 847 200	3 064 917
Fordringer på felleskontrollerte og tilknyttede selskaper	2 989	17 246
Andre fordringer	13 623	14 482
Sum	3 984 055	3 234 699

NOTE 10 LANGSIKTIG GJELD

	2013	2012
Obligasjonslån ¹⁾	3 615 000	1 840 000
Gjeld til kreditinstitusjoner ²⁾	4 100 000	4 770 000
Annen gjeld	401	401
Sum ³⁾	7 715 401	6 610 401

1) Fastrente 4,9%, forfall 2014, for tkr. 250 000
 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 + 1,0%, forfall 2014, for tkr. 290 000
 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 + 1,2%, forfall 2018, for tkr. 550 000
 Flytende rente NIBOR + 1,28%, forfall 2018, for tkr. 375 000

2) Vektet gj.snittlig rente 4,6%, vektet gj.snittlig rentebindingsperiode 4,6 år.

3) Avdragsstrukturen for samlet gjeld er:

2014: 590 000	2015: 1 000 000	2016: 400 000	2017: 1 650 000	2018: 3 075 000	Senere: 1 000 401	Totalt: 7 715 401
---------------	-----------------	---------------	-----------------	-----------------	-------------------	-------------------

Pantstillelser og garantier mv.	2013	2012
Gjeld som er sikret ved pant i eiendeler:		
- Obligasjonslån	3 615 000	1 840 000
- Gjeld til kredittinstitusjoner ¹⁾	4 100 000	4 770 000
Sum	7 715 000	6 610 000

Balanseført verdi av de pantsatte verdier:
 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

17 614 666 14 738 812

1) Kr 6.770 mill av selskapets gjeld er sikret med pant i bygninger og tomter eiet av datterselskap.

Selskapet har i forbindelse med konsernkontoavtale med kredittramme på kr 10 mill stillet garanti på vegne av de deltakende datterselskaper. I tillegg har selskapet stillet garanti for kr. 4.542 mill på vegne av datterselskap/felleskontrollert selskap.

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

	2013	2012
Bergen Storsenter ANS (DS)	184	206
Thon Storo ANS (DS)	7 730	8 997
Info-Rama ANS (DS)	836	1 623
Sum	8 750	10 826

NOTE 11 KORTSIKTIG GJELD

	2013	2012
Sertifikater	1 400 000	1 570 000
Påløpt rente	40 424	40 774
Avsatt til utbytte	149 023	127 734
Leverandørgjeld	21 058	21 734
Skyldige offentlige avgifter	17 063	21 259
Gjeld til konsernselskap	12 132	14 210
Annen gjeld	225 086	145 459
Sum	1 864 786	1 941 170

NOTE 12 SKATT

	31.12.13	31.12.12
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	31.12.13	31.12.12
Forskjeller som utlignes:		
Anleggsmidler	1 096 511	917 490
Omløpsmidler	-1 754	885
Gjeld	0	0
Sum	1 094 757	918 375
Forskjeller som ikke utlignes:		
Oppskrivninger	110 006	110 168
Pensjonsforpliktelser	-1 570	-1 650
Sum	108 436	108 518
Sum midlertidige forskjeller	1 203 193	1 026 893
Utsatt skatt (27% i 2013 og 28% i 2012)	324 862	287 530
Betalbar skatt fremkommer slik:	2013	2012
Ordinært resultat før skattekostnad	104 023	217 054
Permanente forskjeller	-5 200	-14 761
Endring midlertidige forskjeller	-58 340	-87 822
Herav endring i andeler deltakerlign. selskap	0	15 255
Skattepl. resultat andeler i deltakerlign. selskap	226 351	221 919
Grunnlag betalbar skatt	266 834	351 645
Betalbar skatt i resultatet	74 714	98 461
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	74 714	98 461
Årets skattekostnad fremkommer slik:	2013	2012
Betalbar skatt	74 714	98 461
Endring i utsatt skattefordel/skatt	37 332	24 590
Herav skattekostnad fra tidligere år	0	0
Årets totale skattekostnad	112 046	123 051

Anvendt skattesats 28%

NOTE 13 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Aksjekapitalen i selskapet utgjør kr 106 445 320 fordelt på 10 644 532 aksjer, hver pålydende kr. 10,-. Vedtektene inneholder ingen bestemmelser om stemmerett eller rettigheter om utstedelse av nye aksjer.

Aksjonærene i selskapet pr 31.12.2013 var:	Antall aksjer	Eierandel
Olav Thon Gruppen AS	7 653 295	71,90%
Folketrygdfondet	886 794	8,33%
MP Pensjon	202 400	1,90%
Otto Olsen Invest AS	157 656	1,48%
Skagen Vekst	100 509	0,94%
Andre med eierandel mindre enn 1%	1 643 878	15,44%
Sum	10 644 532	100,00%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder pr 31.12.2013 var:

Sissel Berdal Haga (styremedlem) 2 200

Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA innehar fullmakt frem til 16. mai 2014 til å utstede inntil 1,0 mill. nye aksjer i forbindelse med fusjoner eller kontantemisjoner uten fortrinnsrett for eksisterende aksjonærer. Fullmakten var ubenyttet pr 31.12.2013.

Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA har fullmakt til på vegne av selskapet å erverve egne aksjer inntil en beholdning på 1 064 453 aksjer med samlet pålydende inntil kr 10 644 532,- tilsvarende 10% av selskapets aksjekapital.

Det høyeste beløp som kan betales pr aksje er kr 1 500,- 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 til 16. mai 2014, og er pr 31.12.2013 ikke benyttet.

NOTE 14 EGENKAPITAL

	Aksjekapital/ egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01.2013	106 445	318 361	787 689	1 212 495
Årets endring i egenkapital:				
Årets resultat			-8 023	-8 023
Avsatt til utbytte			-149 023	-149 023
Egenkapital pr 31.12.2013	106 445	318 361	630 643	1 055 449

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 allmenntilgode 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 2013 utgjorde totalt honorar kr. 35,6 mill. (kr 34,7 mill.) 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 2013 kr 90,6 mill. (kr. 77,1 mill.).

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%).

ERKLÆRING I HENHOLD TIL VERDIPAPIRHANDELLOVENS § 5-5

Vi bekrefter at konsernets og selskapets årsregnskap for 2012 etter vår beste overbevisning er utarbeidet i samsvar med gjeldende regnskapsstandarder og at opplysningene i regnskapet gir et rettviseende bilde av konsernet og selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat som helhet.

Styrets årsberetning gir så langt styret kjenner til, en rettviseende oversikt over utviklingen, resultatet og stillingen til konsernet og selskapet, sammen men en beskrivelse av de meste sentrale risiko- og usikkerhetsfaktorer konsernet står overfor.

OSLO, 26. MARS 2014

Styret i Olav Thon Eiendomsselskap ASA


Olav Thon (styrets formann)


Stig O. Jacobsen


Kristian Leer-Salvesen


Elin Ørjasæter


Dag Tangevald-Jensen
(adm. direktør)


Sissel Berdal Haga