

ÅRSRAPPORT / 2011



Nathon Holding AS



Hathon Holding AS eies av Halgrim Thon og hans sønn Olav Engebret Thon. Halgrim arbeidet i 31 år som eiendomsansvarlig i Olav Thon Gruppen, hvorav 18 år som administrerende direktør i det børsnoterte selskapet Olav Thon Eiendomsselskap ASA.

I år 2000 sluttet han i Olav Thon Gruppen og driver nå Hathon Holding AS med sin sønn Olav Engebret Thon. Hathon konsoliderer nå inntekter fra ca 60.000 kvm eiendom, hovedsakelig i Oslo, Stavanger og København og tar del i 100.000 kvm under utvikling i Sverige og Danmark.

Største pågående utvikling foregår på Kalvebod Brygge i København sentrum. Utbyggbar tomt på 40.000 kvm til kontor ligger ferdigprosjektert, byggestart avventer leietakere. I Sverige foregår prosjektene først og fremst i Lysekil, Bohuslän: Norra Hamnen med ca. 40.000 kvm til boliger (hovedsakelig fritid), hotell og servicenæring og Södra Hamnen med ca. 20.000 kvm til sentrums- og havneutvikling.

STYRETS ÅRSBERETNING 2011

HATHON HOLDING AS

(Org. nr. 982 733 111)

Virksomhetens art

Hathon Holding AS er et privateid aksjeselskap som ble stiftet med formål om å erverve, utvikle og forvalte faste eiendommer, yte administrative og finansielle tjenester herunder utlån samt investere i aksjer, obligasjoner og andre verdipapirer og annen økonomisk virksomhet. Selskapet deltar også i andre selskaper med lignende virksomhet og er sentralt lokalisert i Oslo.

Konsernet driver investeringsvirksomhet innenfor fast eiendom, aksjer og andre verdipapirer.

Konsernets hovedkontor er lokalisert i Oslo kommune. Konsernet konsentrerer sine eiendomsinvesteringer primært mot Norden.

Rettvisende oversikt

Morselskapet har i 2011, som i 2010 hatt et positivt år. Driftsinntektene er økt som følge av ny administrasjonsavtale med datterselskapene, mens finansinntekter er lavere i 2011 sammenlignet med 2010. Dagens rentenivå har holdt finanskostnadene på et relativt lavt nivå.

Morselskapets egenkapital har styrket seg som følge av et positivt årsresultat. Fri egenkapital pr. 31.12.11 var kr 120 245 891. Selskapets balanseposter er på forventet nivå og uten store endringer fra fjoråret. Styret mener således at årsregnskapet 2011 for morselskapet gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Konsernet har hatt en økning i leieinntektene på ca. 2 % i 2011, sammenlignet med fjoråret. Ca. 1/3 av selskapets leieinntekter kommer fra konsernets andel av eiendommen i København. Salgsinntekter og varekostnader er vesentlig lavere i 2011 enn i 2010 som følge av at konsernets byggeprosjekt i Åsenveien var ferdigstilt i 2010 samt at konsernets reisebyråvirksomhet er nedskalert i 2011. Videre er andre driftskostnader lavere i 2011 enn i 2010 som følge av lavere generelle driftskostnader selv om det har vært noe mer vedlikehold i 2011 enn i 2010. Totalt sett har dette resultert i et marginalt bedre driftsresultat i 2011 enn i 2010.

Konsernets morselskap står for det meste av den eksterne finansieringen fra kredittinstitusjoner og videreformidler finansiering til datterselskapene. Datterselskapenes eiendommer er stillet som sikkerhet overfor selskapet sine bankforbindelser.

Konsernets egenkapital har styrket seg som følge av et positivt årsresultat. Øvrige balanseposter er på forventet nivå og uten betydelige endringer fra fjoråret med unntak av avsetning for forpliktelser som er betydelig redusert i året. Styret mener således at konsernregnskapet 2011 gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Finansiell Risiko

Markedsrisiko

Morselskapet har investert i både markedsbaserte og andre aksjer og er således eksponert mot verdisvingninger som følge av den generelle utviklingen og fremtidsutsiktene i norsk og internasjonal økonomi. Det foretas løpende vurderinger av den til en hver tid gjeldende eksponeringen for å påse at den er på et forsvarlig nivå.

Konsernet er hovedsakelig eksponert mot endringer i eiendomsmarkedet, både når det gjelder utleie og salg, i Norge, Sverige og Danmark. Konsernet har også en investeringsportefølje i flere forskjellige bransjer hvor risikoen totalt sett er konjunkturbasert. Det foretas løpende vurderinger av den til en hver tid gjeldende eksponeringen for å påse at den er på et forsvarlig nivå.

Kredittrisiko

Morselskapet er eksponert mot kredittrisiko ved at det er ytet kreditt til nærstående foretak og andre. Det foretas løpende kredittvurderinger ved utlån som reduserer risikoen for at fordringer ikke blir tilbakebetalt.

Morselskapet er videre eksponert mot endringer i rentene som følge av ekstern lånefinansiering. For å redusere denne risikoen er det foretatt rentesikring på deler av morselskapets eksterne gjeld.

Konsernet er eksponert mot kredittrisiko ved at det er ytet kreditt til tilknyttede foretak og andre samt at det er ytes kreditt til leietakere etter ordinære vilkår. Det foretas løpende kredittvurderinger ved utlån som reduserer risikoen for at fordringer ikke blir tilbakebetalt og historisk sett er konsernets tap på leiefordringer og andre fordringer lavt. Konsernet er videre eksponert mot endringer i rentene som følge av ekstern lånefinansiering. For å redusere denne risikoen er det foretatt rentesikring på deler av konsernets eksterne gjeld.

Likviditetsrisiko

Likviditeten i morselskapet og konsernet vurderes som god og det foreligger pr. 31.12.11 MNOK 6,8 ubenyttede trekkrettigheter i morselskapet og konsernet. Det er et kontinuerlig fokus på likviditet i konsernet ved at utestående følges opp for å påse at innbetalinger på leiefordringer og andre fordringer foretas rettidig.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Til grunn for antakelsen ligger selskapets soliditet og resultatprognoser for 2012.

Arbeidsmiljø og det ytre miljø

Morselskapet hadde 6 ansatte ved utgangen av 2011. Styret anser arbeidsmiljøet for godt og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. I henhold til lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant ansatte. Sykefraværet har i 2011 vært helt ubetydelig. Det har ikke oppstått skader eller ulykker i perioden, og det er heller ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Morselskapets ansatte ved årets utgang var fordelt på 3 kvinner og 3 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Styret består av fire menn.

Konsernet hadde 7 ansatte ved utgangen av 2011. Styret anser arbeidsmiljøet for godt og det er ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. I henhold til lover og forskrifter fører selskapet oversikt over totalt sykefravær blant ansatte. Sykefraværet har i 2011 vært helt ubetydelig. Det har ikke oppstått skader eller ulykker i perioden, og det er heller ikke avdekket svakheter ved de ansattes sikkerhet eller arbeidsmiljøet for øvrig.

Konsernets ansatte ved årets utgang var fordelt på 3 kvinner og 4 menn. Styret har ut fra en vurdering av antall ansatte og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak. Styret består av fire menn.

Morselskapet og konsernet arbeider aktivt og målrettet for likestilling og fravær av diskriminering innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn, funksjonshemninger eller nasjonalitet.

Morselskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø i nevneverdig grad.

Konsernets virksomhet kan påvirke det ytre miljø i form av støy, støv og vibrasjoner og annen miljøbelastning. Virksomheten kan også medføre inngrep i og forandring av landskap og natur. Konsernet ønsker å drive virksomheten slik at belastningen på ressurser og omgivelser ligger på et minimum og godt innenfor de krav som stilles fra myndigheter og oppdragsgivere.

Forskning og utvikling

Morselskapet eller konsernet har ingen forsknings- eller utviklingsaktiviteter.

Fremtidsutsikter

I årsberetningen til regnskapet for 2010 forventet styret at 2011 skulle bli et godt år og styret er tilfreds med at utviklingen ble i tråd med forventningene.

Konsernet har hatt en god start i 2012 og forventer at året skal bli godt. Selskapet arbeider med enkelte store eiendomsprosjekter som forventes å gi god inntjening for selskapet de kommende årene.

Konsernet har økt sin eiendomssatsning i Sverige og Danmark de siste årene. Hovedsakelig vil konsernet konsentrere sine investeringer mot region Oslo – Gøteborg – København.

Andre forhold

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Årsresultat og disponeringer

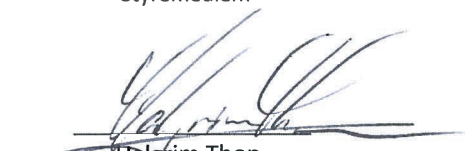
Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på kr 9 857 745 for Hathon Holding AS:

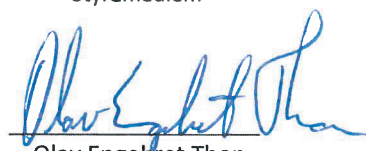
Avsatt til annen egenkapital	kr	9 857 745
Sum disponert	kr	9 857 745

Oslo, den 29.03.2012


Odd Gunnar Sollien
Styremedlem


Emil Eriksrød
Styremedlem


Halgrim Thon
Styrets leder


Olav Engebret Thon
Styremedlem



Hathon Holding AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2011	2010	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2011	2010
0	0	Leieinntekter		66 396 010	64 931 927
0	11 971	Salgsinntekter	14	6 126 177	134 296 671
3 352 000	1 509 659	Andre driftsinntekter		5 525 482	301 361
3 352 000	1 521 630	Sum driftsinntekter	12	78 047 670	199 529 959
0	0	Varekostnader	14	5 750 530	121 521 583
3 039 455	3 026 521	Lønnskostnader	3	3 291 724	6 483 647
0	0	Avskrivning på driftsmidler/goodwill	9, 15	8 036 711	8 102 593
0	0	Nedskrivning av driftsmidler/goodwill	9, 15	0	204 129
1 783 818	3 345 908	Annen driftskostnad	3, 18	10 162 875	13 093 494
4 823 273	6 372 428	Sum driftskostnader		27 241 841	149 405 446
-1 471 273	-4 850 799	Driftsresultat		50 805 829	50 124 513
Finansinntekter og finanskostnader					
0	0	Resultatandel i tk. selskap	6	-328 822	1 150 487
9 481 684	9 865 384	Renteinntekt fra nærstående	5	0	81 512
233 145	877 829	Annen renteinntekt		1 403 244	1 898 617
24 736 234	31 161 347	Annen finansinntekt	8	12 046 431	31 164 492
-1 226 186	133 772	Verdiendring markedsbaserte aksjer	8	-1 226 186	133 772
0	8 086 188	Nedskrivning av aksjer og andeler	8	0	6 513 330
1 705 016	413 775	Rentekostnad til nærstående	5	435 840	421 581
13 001 997	11 017 906	Annen rentekostnad		27 906 309	23 663 172
1 968 570	1 080 913	Annen finanskostnad		2 327 619	2 038 528
16 549 294	21 439 549	Finansresultat		-18 775 102	1 792 270
15 078 021	16 588 751	Resultat før skattekostnad		32 030 728	51 916 782
5 220 276	4 854 713	Skattekostnad på ordinært resultat	4	8 835 223	2 476 332
9 857 745	11 734 038	Årsoverskudd		23 195 505	49 440 450
0	0	Minoritetens andel		-2 706	9 289
9 857 745	11 734 038	Majoritetens andel		23 198 211	49 431 161
Overføringer					
0	0	Overføring til fond for vurderingsforskjeller		-328 822	1 150 487
0	10 000 000	Avsatt til utbytte		0	10 000 000
9 857 745	1 734 038	Avsatt til annen egenkapital		23 527 033	38 280 674
9 857 745	11 734 038	Sum disponert	2	23 198 211	49 431 161

Hathon Holding AS

Balanse

Morselskap			Konsern		
2011	2010	Eiendeler	Note	2011	2010
Anleggsmidler					
Immaterielle eiendeler					
133 000	0	Konsesjoner, patenter o.l.		133 000	0
288 400	288 400	Utsatt skattefordel	4	1 200 858	0
<u>421 400</u>	<u>288 400</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>1 333 858</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler					
2 619 991	2 308 123	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		787 529 086	778 201 719
827 000	827 000	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 912 259	4 454 200
<u>3 446 991</u>	<u>3 135 123</u>	Sum varige driftsmidler	9	<u>791 441 345</u>	<u>782 655 918</u>
Finansielle anleggsmidler					
212 385 105	181 732 544	Investeringer i datterselskap	7	0	0
100 352 231	112 620 728	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
64 849 846	64 849 846	Investering i felleskontrollert virksomhet	6	0	0
17 619 936	17 598 936	Investeringer i tilknyttet selskap	6	20 601 214	21 409 026
94 474 219	32 817 585	Lån til tk. selskap og fk. virksomhet	5	37 805 756	28 611 459
92 160 667	89 157 934	Investeringer i aksjer og andeler	8	92 160 667	89 157 934
12 580 865	11 661 138	Andre langsiktige fordringer	3, 5	12 580 865	11 661 138
<u>594 422 868</u>	<u>510 438 711</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>163 148 503</u>	<u>150 839 557</u>
<u>598 291 259</u>	<u>513 862 235</u>	Sum anleggsmidler		<u>955 923 706</u>	<u>933 495 476</u>
Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning	14	109 740	113 640
Fordringer					
0	85 885	Kundefordringer	14, 17	329 047	2 542 360
59 912 393	60 747 938	Andre fordringer	5	3 058 534	9 294 953
<u>59 912 393</u>	<u>60 833 823</u>	Sum fordringer		<u>3 387 581</u>	<u>11 837 312</u>
Investeringer					
2 193 368	3 289 452	Markedsbaserte aksjer	8	2 193 368	3 289 452
<u>2 193 368</u>	<u>3 289 452</u>	Sum investeringer		<u>2 193 368</u>	<u>3 289 452</u>
237 474	219 991	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	5 386 960	12 408 240
<u>62 343 235</u>	<u>64 343 266</u>	Sum omløpsmidler		<u>11 077 650</u>	<u>27 648 644</u>
<u>660 634 494</u>	<u>578 205 500</u>	Sum eiendeler		<u>967 001 356</u>	<u>961 144 120</u>

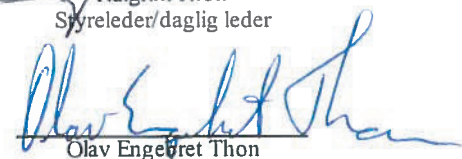
Hathon Holding AS

Balanse

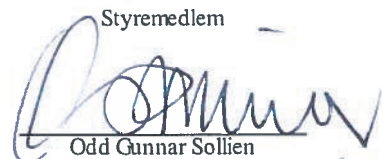
Morselskap			Konsern		
2011	2010		Note	2011	2010
2 999 900	2 999 900	Egenkapital og gjeld		2 999 900	2 999 900
<u>128 416 742</u>	<u>128 416 742</u>	Innskutt egenkapital	2	<u>128 416 742</u>	<u>128 416 742</u>
131 416 642	131 416 642	Aksjekapital		131 416 643	131 416 642
		Overkursfond			
		Sum innskutt egenkapital			
		Opptjent egenkapital			
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		-44 665	284 147
120 245 891	110 388 146	Annen egenkapital		148 780 324	127 886 915
0	0	Minoritetets interesser		164 004	166 713
<u>120 245 891</u>	<u>110 388 146</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>148 899 663</u>	<u>128 337 775</u>
251 662 533	241 804 788	Sum egenkapital	2	280 316 305	259 754 417
		Gjeld			
0	0	Utsatt skatt	4	19 728 056	17 341 030
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	13	32 437 300	65 185 600
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>52 165 356</u>	<u>82 526 630</u>
		Annen langsiktig gjeld			
266 400 000	234 956 860	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	558 845 539	525 587 954
<u>266 400 000</u>	<u>234 956 860</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>558 845 539</u>	<u>525 587 954</u>
		Kortsiktig gjeld			
90 683 308	56 394 669	Gjeld til kredittinstitusjoner	10, 16, 17	23 869 935	35 304 704
53 318	64 646	Leverandørgjeld		6 866 314	16 742 830
260 947	0	Betalbar skatt	4	4 976 519	36 700
242 261	275 293	Skyldig offentlige avgifter		583 632	432 380
0	10 000 000	Utbytte		0	10 000 000
<u>51 332 126</u>	<u>34 709 244</u>	Annen kortsiktig gjeld	5	<u>39 377 757</u>	<u>30 758 504</u>
142 571 960	101 443 852	Sum kortsiktig gjeld		75 674 156	93 275 118
<u>408 971 960</u>	<u>336 400 712</u>	Sum gjeld		<u>686 685 050</u>	<u>701 389 702</u>
660 634 494	578 205 500	Sum egenkapital og gjeld		967 001 356	961 144 120

OSLO, 29.03.2012
For styret i Hathon Holding AS


Halgrim Thon
Styreleder/daglig leder


Olav Enger
Styremedlem


Emil Eriksrød
Styremedlem


Odd Gunnar Sollien
Styremedlem

Hathon Holding AS

KONTANTSTRØMANALYSE

Morselskap			Konsern		
2011	2010		2011	2010	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter					
15 078 021	16 588 751	Resultat før skattekostnad	32 030 728	51 916 782	
-	-	- Periodens betalte skatter	-36 700	-127 603	
-	-	+/- Ordinære avskrivninger/ nedskrivninger	8 036 711	8 306 722	
-	-	+/- Nedskrivning varelager	-	-	
-	-	+/- Tap/Gevinst ved salg av anleggsmidler	-	-	
1 226 186	8 219 960	+/- Nedskrivning/verdiregulering av andre investeringer	1 226 186	6 647 102	
921 430	9 506 690	+/- Endring i kundefordringer og andre fordringer	8 449 731	62 844 809	
-11 328	-102 202	+/- Endring i leverandorgjeld	-9 876 516	-2 447 685	
16 888 329	-3 919 147	+/- Endring i kortsiktig gjeld	8 619 254	-52 629 191	
-33 032	54 712	+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 569 222	-5 770 060	
34 069 606	30 348 764	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	46 880 172	68 740 876	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
-444 867	-1 356 005	+/- Innbetalinger/utbetalinger ved kjøp/salg av varige driftsmidler	-51 304 247	-39 538 449	
-	146 925	+/- Innbetalinger/utbetalinger ved salg/kjøp varelager	3 900	40 207 177	
-21 053 836	-44 903 129	+/- Innbetalinger/utbetalinger ved salg/kjøp av aksjer og andeler	-3 153 835	-24 280 719	
-	-	+/- Innbetalinger/utbetalinger ved utkjøp av minoritet	-	-1 040 000	
-	9 523 809	+/- Innbetalinger/utbetalinger ved salg/kjøp av andre investeringer	-	9 523 809	
-21 498 703	-36 588 400	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-54 454 182	-15 128 182	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
31 443 140	-7 011 404	+/- Nto innbetalinger/utbetalinger av ny langsiktig gjeld	33 257 585	-79 508 014	
-	-	+/- Andre urealiserte valutaeffekter langsiktig og kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	-1 156 061	16 564 316	
34 288 639	32 344 699	+/- Netto endring i kassekreditt/annen kortsiktig gjeld til kredittinstitusjon	-11 434 769	-12 769 697	
-50 307 864	-8 594 441	+/- Innbetaling/utbetaling av langsiktige fordringer	-10 114 024	10 012 517	
-10 000 000	-	+/- Innbetaling/utbetaling av utbytte	-10 000 000	-	
-17 977 334	-10 493 621	+/- Innbetaling/utbetaling av konsernbidrag	-	-	
-12 553 419	6 245 233	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	552 731	-65 700 878	
17 483	5 596	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-7 021 279	-12 088 185	
219 991	214 395	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	12 408 240	24 496 425	
237 474	219 991	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	5 386 960	12 408 240	
139 333	164 710	= Herav bundne midler	140 084	190 088	



Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarter og anbefalinger til god regnskapsskikk.

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Følgende selskap inngår i konsernregnskapet, eierandel i parentes:

Hathon Holding AS (morselskap), forretningskontor Oslo.
Durudveien 37/39 AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Haugesundgate 27 AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Risavika Havnering 224 AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Hausmannsgate 21 AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Rådhusgata 2 Oslo AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Sponsor Partner AS (92,65%), forretningskontor i Oslo.
Event Travel AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Åsenveien 12 AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Gren Forlag AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Tunsberg Forum AS (100%), forretningskontor i Oslo.
Gullmaren Egendoms AB (100%), forretningskontor i Lysekil, Sverige.

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Anskaffelseskost ved oppkjøp måles til virkelig verdi av eiendeler som ytes som vederlag ved kjøpet, egenkapitalinstrumenter som utstedes, pådratte forpliktelser ved overføring av kontroll og direkte kostnader forbundet med selve oppkjøpet. Identifiserbare oppkjøpte eiendeler, overtatt gjeld og betingede forpliktelser er regnskapsført til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Anskaffelseskost som overstiger andel av virkelig verdi av identifiserbare netto eiendeler i datterselskapet balanseføres som investering. Hvis anskaffelseskost er lavere enn virkelig verdi av netto eiendeler i datterselskapet, resultatføres differansen på oppkjøpstidspunktet.

Det som ikke kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld allokteres til goodwill. Goodwill avskrives lineært over 5 år og det foretas en vurdering av balanseført goodwill på balansedagen slik at den balanseførte verdien er det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Felleskontrollert virksomhet:

Hafonn A/S (50 %), forretningskontor i København, Danmark
HM2 Holding A/S (50%), forretningskontor i København, Danmark

Felleskontrollert virksomhet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og bruttometoden i konsernregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Tilknyttet selskap:

Nettmag.no AS (32,5%), forretningskontor i Sandvika
Ås Sentrum Øst AS (40%), forretningskontor i Oslo
Reiseliv Publishing AS (34%), forretningskontor i Oslo
Norra Hamnen Lysekil AB (49%), forretningskontor i Lysekil, Sverige.
Torvet 1 ANS (33,3%), forretningskontor i Tonsberg
Sveanor AS (20%), forretningskontor i Stockholm, Sverige

Tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet og egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omlopsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omlopsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Markedsbaserte finansielle omlopsmidler som inngår i en handelsportefølje og for øvrig oppfyller kriteriene, vurderes til virkelig verdi. FIFO-metoden benyttes for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for å dekke generell tapsrisiko. Kundefordringer er uspesifisert avsetning for

Ved innarbeidelsen av utenlandsk datterselskap er eiendeler og gjeld i utenlandsk valuta omarbeidet til NOK til kurs på balansedagen, mens inntekter og kostnader i utenlandsk valuta er omarbeidet til NOK til gjennomsnittskurs. Omregningsdifferanser føres direkte i egenkapitalen.

Transaksjoner i utenlandsk valuta regnes om til NOK ved bruk av transaksjonskursen. Valutagevinster og -tap som oppstår ved betaling av slike transaksjoner, og ved omregning av pengeposter (eiendeler og gjeld) i utenlandsk valuta ved årets slutt til kursen på balansedagen, resultatføres.

Inntekter inntektsettes i takt med opptjening.

Rentesikringsavtaler balanseføres ikke, men innbetalinger og utbetalinger bokføres som renteposter i resultatregnskapet.

Latent tap/gevinst på valutasiikringsavtaler er ikke balanseført i regnskapet som annen kortsiktig gjeld/fordring og inkludert i finanskostnad/inntekt i resultatet.

Varelager vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Inntektsføring skjer i forbindelse med overgang av risiko og kontroll, vanligvis ved overlevering. Kostnader på solgte varer sammenstilles med tilhørende inntekter. Anskaffelseskostnad tilordnes den enkelte eiendel.

Byggeprosjekt vurderes etter løpende avregnings metode. Inntekter bokføres i takt med fullføringsgraden på prosjektet. Prosjektvurdering foretas og det avsettes til tap når tilvirkning av kontrakter forventes å gi tap. Egenregiprojekter vurderes som varelager.

Leasing/leieavtaler kostnadsføres

Kontantstromsoppstillingen er satt opp etter indirekte metode.

NOTE 2 - EGENKAPITAL

Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.11	2 999 900	128 416 742	110 388 146	241 804 787
Årets resultat	0	0	9 857 745	9 857 745
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Andre endringer i egenkapital	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.11	2 999 900	128 416 742	120 245 891	251 662 533

Selskapet aksjekapital, kr. 2.999.900, er fordelt på 45 A-aksjer, 26.399 B-aksjer og 3.555 C-aksjer hver pålydende kr 100. Kun A og B-aksjer har stemmerrett.

Eierstruktur	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Halgrim Thon (Styrets leder)	45	26 399	0	88,15 %	100 %
Lamponi Investments AS	0	0	3 555	11,85 %	0 %
SUM	45	26 399	3 555	100,00 %	100 %

Konsernregnskap kan fås utlevert ved Hathon Holding AS sitt kontor i Dronningsgate 6 i Oslo.

Konsern:

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital pr 01.01.11	2 999 900	128 416 742	131 416 642
Årets resultat	0	0	0
Utkjøp av minoritet	0	0	0
Avgang Tk selskap etter ek.metoden	0	0	0
Andre endringer i egenkapital*	0	0	0
Avsatt til utbytte	0	0	0
Omregningsdifferanse	0	0	0
Egenkapital 31.12.11	2 999 900	128 416 742	131 416 643

	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum opptjent egenkapital	Total egenkapital
Egenkapital pr 01.01.11	284 147	127 886 915	166 713	128 337 775	259 754 417
Årets resultat	-328 822	23 527 033	-2 706	23 195 505	23 195 505
Utkjøp av minoritet	0	0	0	0	0
Avgang Tk selskap etter ek.metoden	10	0	0	10	10
Andre endringer i egenkapital*	0	-2 363 101	0	-2 363 101	-2 363 101
Avsatt til utbytte	0	0	0	0	0
Omregningsdifferanse	0	-270 523	0	-270 523	-270 523
Egenkapital 31.12.11	-44 665	148 780 324	164 004	148 899 663	280 316 305

*Andre endringer kommer som følge av korreksjon av innregnet utsatt skatt i felleskontrollert virksomhet i konsernet i 2010.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 3 - LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE m.m

Morselskap og konsern:

		2010		2011
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Lønninger	2 625 275	5 602 308	2 596 711	2 806 986
Arbeidsgiveravgift	370 163	769 114	372 325	404 236
Pensjonskostnader	41 814	106 411	41 530	51 005
Andre kostnader	-10 731	5 814	28 889	29 498
Sum	3 026 521	6 483 647	3 039 455	3 291 724

Antall årsverk	3	11	3	4
----------------	---	----	---	---

Ytelser til ledende personer

	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Lønn	478 302	478 302	525 585	525 585
Annen godtgjørelse	0	0	0	0
Sum	478 302	478 302	525 585	525 585

Ytelser til styret

	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Styrehonorar	0	0	75 000	75 000
Sum	0	0	75 000	75 000

Det er etablert ordning for tjenestepensjon som tilfredsstiller krav i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har en fordring på ansatt på kr 1.000.000 både pr 31.12.10 og 31.12.11. Renter beregnes iht normrente i arbeidsforhold og selskapet har anledning til å ta pant i ansattes bolig.

		2010		2011
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Revisor				
Ordinære revisjonshonorar	234 720	599 989	169 800	587 789
Andre attestasjonstjenester	0	0	0	0
Honorar for regnskapsmessig og skattekonsultativ bistand	72 812	112 357	179 745	182 869
Sum (kostnadsført beløp)	307 532	712 346	349 545	770 658

NOTE 4 - SKATTER

Morselskap:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat for skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2010	2011
Årets skatter:		
Betalbar skatt	0	260 947
Skatt på konsernbidrag	5 033 654	4 959 329
Ikke balanseført utsatt skattefordel i.l	0	0
Endring utsatt skatt	-178 941	0
Årets skattekostnad	4 854 713	5 220 276

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat for skatt	16 588 751	15 078 021
Permanente forskjeller	17 802 945	305 927
Endring i midlertidige forskjeller	639 076	8 638 683
Mottatt utbytte innenfor fritaksmetoden	-12 193 331	-2 949 077
3 % skatt på utbytte innenfor fritaksmetoden	365 800	88 472
RM tap ved salg/nedskrivning av aksjer	8 918 296	1 436 142
SM gevinst ved salg av verdipapirer innenfor fritaksmetoden	-14 298 788	-5 338 600
3 % skatt på skattemessig gevinst ved salg av aksjer	404 666	158 090
Andel SM tap i deltakerliknede selskap	-116 309	0
Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi	-133 772	1 226 186
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-17 977 334	-17 711 889
Skattepliktig inntekt	0	931 955
Betalbar skatt, 28%	0	260 947

	2010	2011	Endring
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel:			
Varebeholdning	0	0	0
Fordringer	13 254 798	4 616 115	8 638 683
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-14 284 798	-5 646 115	-8 638 683
Grunnlag utsatt skattefordel	-1 030 000	-1 030 000	0
Utsatt skatt/skattefordel	-288 400	-288 400	0

Utsatt skattefordel er innarbeidet i den grad man tror selskapet vil kunne anvende seg av denne.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

Konsern:

Konsernet er ikke eget skattesubjekt. Tallene er hentet fra de underliggende datterselskaperes regnskaper.

	2010	2011
Årets skatter:		
Betalbar skatt	36 700	4 976 519
Andre endringer herunder agio*	-378 615	1 471 678
Endring utsatt skatt	2 818 247	2 387 026
Årets skattekostnad	2 476 332	8 835 223
Betalbar skatt i balansen	36 700	4 976 519

* Andre endringer i 2011 inkluderer korreksjon av innregnet utsatt skatt fra felleskontrollert virksomhet i konsernet i 2010. Effekten er ført mot annen Utsatt skattefordel og utsatt skatt nettofores i den grad de er innenfor samme skattekonsern. Balanseført utsatt skattefordel 31.12 knytter seg til HM2 A/S konsernet som holder til i Danmark. Det forventes at dette selskapet vil kunne utnytte seg av denne skattefordelen

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Morselskap:

	2010	2011
Kortsiktig gjeld:		
Datterselskap	22 262 829	27 995 420
Øvre Holding AS (selskap eid av samme aksjonærer)	6 059 872	16 272 032
Steinroys AS (selskap eid av aksjonær)	1 697 819	3 324 377
	30 020 520	47 591 829
Langsiktig fordring:		
Datterselskaper	112 620 728	100 352 231
Tilknyttet selskap	28 611 459	37 805 756
Felleskontrollert virksomhet	4 206 126	56 668 464
Lamponi Investment AS (aksjonærselskap)	4 157 103	3 042 812
Olav Engebret Thon (eier av aksjonærselskap)	189 787	192 824
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	149 830 267	198 107 151
Kortsiktig fordring:		
Datterselskap	59 779 001	59 240 635
	59 779 001	59 240 635

Lån nedbetales og renteberegnes ihht avtale. Det er ikke fastsatt en avdragsplan på lånene.
Konsernet faktureres husleie, administrasjonshonorar og andre kostnader fra Øvre Holding AS.

Konsern:

Kortsiktig gjeld:		
Øvre Holding AS (selskap eid av samme aksjonærer)	6 059 872	16 272 032
Steinroys AS (selskap eid av aksjonær)	1 697 819	3 324 377
	7 757 691	19 596 409
Langsiktig fordring:		
Lamponi Investment AS (aksjonærselskap)	4 157 103	3 042 812
Olav Engebret Thon (eier av aksjonærselskap)	189 787	192 824
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	234 851	237 888

Lån nedbetales og renteberegnes ihht avtale. Det er ikke fastsatt en avdragsplan på lånene.
Konsernet faktureres husleie, administrasjonshonorar og andre kostnader fra Øvre Holding AS.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 6 - AKSJER I FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET OG TILKNYTTET SELSKAP

Morselskap:

Investering i Felleskontrollert virksomhet	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2011	Bokført verdi 31.12.2010
Hafonn A/S	50 %	48 079 171	48 079 171	48 079 171
HM2 Holding A/S	50 %	16 770 675	16 770 675	16 770 675
Sum		64 849 846	64 849 846	64 849 846

Investering i Felleskontrollert virksomhet	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Hafonn A/S	50 %	14 407 302	100 510 079
HM2 Holding A/S	50 %	3 162 370	12 272 540
Sum		17 569 672	112 782 619

Aksjepostene er vurdert til kostpris og begge selskapene har forretningskontor i København, Danmark.

Investering i tilknyttet selskap	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2011	Bokført verdi 31.12.2010
Ås Sentrum Øst AS	40 %	8 420 518	8 420 518	8 420 518
Reiseliv Publishing AS	34 %	778 103	778 103	778 103
Norra Hamnen i Lysekil AB	49 %	8 400 315	8 400 315	8 400 315
SveaNor AS	20 %	21 000	21 000	
Sum		17 619 936	17 619 936	17 598 936

Investering i tilknyttet selskap	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Ås Sentrum Øst AS	40 %	430 668	2 273 245
Reiseliv Publishing AS	34 %	115 315	12 583
Norra Hamnen i Lysekil AB konsern	49 %	-836 957	977 060
SveaNor AS**	20 %	N/A	N/A
Sum			

Aksjepostene er vurdert til kostpris.

*) Andel resultat og egenkapital i Ås Sentrum Øst AS og Reiseliv Publishing AS er foreløpige regnskap fra 2011 da årsregnskapet ikke var klart ved avleggelsen av regnskapet.

**) Det forelå ikke tall for SveaNor AS ved avleggelsen av årsregnskapet

Konsern:

Felleskontrollert virksomhet er tatt inn i konsernet ihht bruttometoden. Tilknyttede selskaper er tatt inn i konsernet ihht RL§5-18 etter egenkapitalmetoden.

Tilknyttede selskaper:

	2010	2011
IB investering 01.01	12 642 545	21 409 025
,+/- avgang i perioden inkl resultatandel	-3 388 393	-478 989
,+/- tilgang i perioden inkl resultatandel	11 484 483	0
,+/- resultatandel	1 150 487	-328 822
,+/- internfortjeneste	0	0
,+/- utbytte	0	0
,+/- korreksjon av feil	-480 096	0
,+/- ek justering	0	0
,+/- innbet/tilbakebet ek	0	0
UB 31.12	21 409 025	20 601 214
Resultatandel	1 150 487	-328 822

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 7 - AKSJER I DATTERSELSKAP

Morselskap:

Investerings i datterselskap	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2011	Andel resultat	Andel egenkapital
Durudveien 37/39 AS	100 %	13 820 930	13 820 930	-2 050 421	4 409 862
Haugesundgate 27 AS	100 %	32 585 512	32 585 512	4 498 365	41 732 988
Risavika Havnering AS	100 %	39 851 417	39 851 417	165 780	40 292 341
Hausmannsgate 21 AS	100 %	50 016 000	50 016 000	9 254 466	80 411 818
Rådhusgata 2 Oslo AS	100 %	30 016 000	30 016 000	5 309 011	45 185 722
Åsenveien 12 AS	100 %	34 467 169	34 467 169	206 370	17 875 551
Tunsberg Forum AS	100 %	301 553	301 553	-207 629	88 464
Gullmaren Egendoms AB	100 %	4 144 832	4 144 832	-983 723	9 342 015
Event Travel AS	100 %	7 872 858	6 300 000	826 407	6 051 791
Gren Forlag AS	100 %	237 346	237 346	126 776	885 015
Sponsor Partner AS	92,65 %	2 519 972	644 346	127 242	1 517 174
Sum		215 833 589	212 385 105		

Alle selskapene har kontoradresse i OSLO, med unntak av Gullmaren Egendoms AB som har kontoradresse i Lysekil, Sverige.

Konsern:

Konsernet har ingen investering i datterselskaper som ikke er konsolidert.

NOTE 8 - ANDRE INVESTERINGER

Investerings i langsiktige aksjer:	Antall aksjer	Eierandel	Anskaffelses- kost	Årets Nedskrivning(-) /Reversering (+)	Bokført verdi 31.12.2011
Atlungstad Golf AS	1	0,09 %	30 000	0	30 000
Algetech Industries AS	540 000	5,00 %	1 025 000	0	0
Berlin Property Invest AS	93 342	8,93 %	2 664 519	0	2 664 519
Berlin Property Invest II AS	50 000	-	5 082 500	0	5 082 500
Borealis Production AS	2 795 000	10,00 %	233 000	0	233 000
Cupp Computing AS	437 500	-	576 000	0	576 000
21st Fox Energy & Mining Ltd.	1 900 000	-	3 081 120	0	3 081 120
Globus Equity (PIPE)	69 998	8,90 %	3 472 912	0	3 472 912
Hallingdal Feriepark	2 763	-	1 000 000	0	1 000 000
Kauto AS	10	10,00 %	500 000	0	0
Marinetech Energy AS	20 288	14,65 %	2 154 800	0	0
NorSync Technologies AS	1 943	4,27 %	1 501 175	0	1 000 000
Norse Forvaltning	-	6,06 %	1 000 000	0	1 000 000
Pre Eiendomsinvest Tyskland AS	150 000	4,30 %	14 445 000	0	14 040 000
Protector Forsikring ASA	1 247 507	1,40 %	4 855 687	0	4 855 687
PN Active Wear AS	750	15,00 %	76 500	0	76 500
Realkapital Tysk Boligvekst AS	53 775	11,51 %	7 855 856	0	5 553 874
Reiten & Co. Capital Partners VI LP	-	1,00 %	2 143 321	0	2 143 321
Sonitor Technologies AS	542 949	1,18 %	5 459 500	0	5 459 500
SPG Vestfold AS	100	7,92 %	2 000 800	0	2 000 800
SPG Karlstad Kultursenter AS	52	4,00 %	115 736	0	115 736
SPG Kilen AS	296	2,96 %	2 003 032	0	2 003 032
SPG Ole Deviksvet AS	200	-	2 000 000	0	2 000 000
Teknologi Holding AS	242 322 281	5,00 %	5 461 215	0	0
Telipol ASA	264 133	3,17 %	1 176 935	0	176 935
Tiway Oil ASA	16 667	3,30 %	2 000 040	0	2 000 040
Valhalla Oil AS	5 074 000	-	1 199 000	0	237 000
Vikholmen Utvikling AS	93 881	13,76 %	3 168 560	0	0
Vikholmen Marine AS	2 147	10,35 %	311 315	0	0
Utstillingsplassen Eiendom AS	65 724	10,07 %	33 357 704	0	33 357 704
Sum			109 951 227	0	92 160 667

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

	Antall aksjer 31.12.2011	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2011
Investering i markedsbaserte aksjer:			
Renewable Energy Corporation ASA	100 000	1 212 375	345 500
Orkla ASA	30 000	1 143 716	895 500
Asker og Bærums Budstikka ASA	131 600	211 500	93 718
Oren Oil ASA	8 457 519	2 730 803	0
Hexagon ASA	110 000	331 191	276 100
OK Terra Ltd	1 000 000	582 550	582 550
Sum		6 212 135	2 193 368

Netto resultatført verdireduksjon i 2011 utgjør 1 226 186 kroner.

NOTE 9 - DRIFTSMIDLER

Morselskap:

	Anlegg under utførelse	Øvrig fast eiendom	Kunst	Tomt	SUM
Ansk.Kost pr 01.01.11	126 642	1 396 482	827 000	785 000	3 135 123
Tilgang i året	0	3 287	0	308 580	311 867
Avgang i året	0	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning	0	0	0	0	0
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.11	126 642	1 399 769	827 000	1 093 580	3 446 991
Årets ordinære avskrivning	0	0	0	0	0
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid		Evig	Evig	Evig	

Konsern:

	Anlegg under utførelse	Øvrig fast eiendom	Tomt	SUM
Ansk.Kost pr 01.01.11	1 776 605	733 086 676	83 592 731	818 456 011
Valutajustering anskaffelseskostnad	-1 137	-1 686 727	-262 177	-1 950 042
Tilgang i året	1 124 649	19 215 418	308 580	20 648 647
Avgang i året	0	-1 981 700	0	-1 981 700
Akkumulert avskrivning	0	-47 827 276	0	-47 827 276
Valutajustering avskrivning	0	37 716	0	37 716
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.11	2 900 116	700 844 107	83 639 134	787 383 356
Årets ordinære avskrivning	0	-7 471 613	0	-7 471 613
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Lineær	Ingen	
Økonomisk levetid	0	100år	Evig	

Hvert bygg i konsernet er vurdert som en vurderingsenhet og der er foretatt nedskrivningstest på de ulike vurderingsenhetene. Eiendommene er ikke testet for verdifall i 2011 da det ikke foreligger indikatorer som antyder at tester skal foretas.

	Inventar og løsøre	Kunst	SUM	SUM TOTAL
Ansk.Kost pr 01.01.11	8 119 491	827 000	8 946 491	827 402 503
Valutajustering anskaffelseskostnad	-3 380	0	-3 380	-1 953 422
Tilgang i året	0	0	0	20 648 647
Avgang i året	0	0	0	-1 981 700
Akkumulert avskrivning	-4 785 120	0	-4 785 120	-52 612 396
Valutajustering avskrivning	0	0	0	37 716
Akkumulert nedskrivning	-100 000	0	-100 000	-100 000
Bokført verdi pr 31.12.11	3 230 991	827 000	4 057 991	791 441 345
Årets ordinære avskrivning	0	0	0	0
Årets nedskrivning	-565 099	0	-565 099	-8 036 711
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	0	0
Økonomisk levetid	3-10 år	Evig		

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 10 - GJELD OG FORPLIKTELSE

Morselskap:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2010	2011
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	157 099 451	157 099 451
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	99 642 775	99 642 775
Gjeld som er sikret med pant	291 348 229	266 400 000
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	301 654 344	299 370 775

* Eiendommene i datterselskapene Hausmannsgate 21 AS, Rådhusgata 2 Oslo AS, Haugesundgate 27 AS og Risavika Havnering 224 AS er stilt som sikkerhet for gjelden.

Selskapets investeringer i obligasjoner og strukturerte produkter, jfr note 8, er finansiert ved lån i BN Bank. Nevnte bank har pant i tilhørende innskudd og VPS kontoer.

Selskapet har pr. 31.12.11 en selvskyldnerkausjon på kr 26 000 000 knyttet til datterselskapet Åsenveien 12 AS.
Selskapet har pr. 31.12.11 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

Konsern:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2010	2011
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	157 099 451	157 099 451
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	99 642 775	99 642 775
Gjeld som er sikret med pant*	309 737 413	307 624 892
Gjeld som er sikret med pant fra felleskontrollert virksomhet**	226 323 516	226 957 784
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	338 486 993	335 620 571
Bokført verdi i konsernet på pantsatt eiendeler fra felleskontrollert virksomhet**	290 020 645	235 303 592

* Konsernet eiendommer i Hausmannsgate 21, Rådhusgata 2, Haugesundgate 27, Risavika Havnering 224 og Norra Hamnen i Lysekil via selskapet Gullmaren Egendoms Ab er stilt som sikkerhet for gjelden.

** Det felleskontrollerte selskapets eiendom, Hafonn AS, i København sin eiendom er stilt som sikkerhet for gjelden.

Selskapets investeringer i obligasjoner og strukturerte produkter, jfr note 8, er finansiert ved lån i BN Bank . Nevnte banker har pant i tilhørende innskudd og VPS kontoer.

Konsernet har pr. 31.12.11 en selvskyldnerkausjon på kr 26 000 000 knyttet til datterselskapet Åsenveien 12 AS.
Konsernet har pr. 31.12.11 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

Det er i Hafonn AS stilt garanti overfor entreprenor, hvor konsernets andel utgjør DKK 5.390.000.

NOTE 11- BUNDNE MIDLER

Morselskap:

	2010	2011
Bundne skattetrekksmidler.	164 710	139 333
Sum	164 710	139 333

Konsern:

	2010	2011
Bundne skattetrekksmidler.	190 088	140 084
Sum	190 088	140 084

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 12- OMSETNING ETTER VIRKSOMHETSOMRÅDE OG GEOGRAFISK MARKED

Morselskap:

	2010	NORGI 2011
Leieinntekter	0	0
Salgsinntekter	11 971	0
Andre driftsinntekter	1 509 659	3 352 000
Sum	1 521 630	3 352 000

Konsern:

	2010	Norge 2011	2010	Danmark 2011
Leieinntekter	42 698 607	43 808 365	20 133 741	20 400 130
Salgsinntekter bolig	108 876 813	0	0	0
Salgsinntekter eventbyrå	25 129 826	5 897 308	0	0
Salgsinntekter andre	290 031	228 869	0	0
Andre driftsinntekter	301 361	295 982	0	5 229 500
Sum	177 296 638	50 230 524	20 133 741	25 629 630

	2010	Sverige 2011	2010	SUM 2011
Leieinntekter	2 099 579	2 187 515	64 931 927	66 396 010
Salgsinntekter bolig	0	0	108 876 813	0
Salgsinntekter eventbyrå	0	0	25 129 826	5 897 308
Salgsinntekter andre	0	0	290 031	228 870
Andre driftsinntekter	0	0	301 361	5 525 482
Sum	2 099 578	2 187 515	199 529 957	78 047 670

NOTE 13 - AVSETNING FOR FORPLIKTELSE OG RENTESIKRING

Konsernet har inngått rentesikringsavtaler på lån i den felleskontrollerte virksomheten. Avtalene regnskapsføres ikke i resultat eller balanse. Rentesikringsavtaler knyttet til Hafonn er tatt med til 50% av pålydende for å vise Hathon Holding AS konsernet sin andel.

Produkt	Hovedstol	Hovedstol 50% andel	Startdato	Forfallsdato	Avtalt fastrente
Renteswap Hafonn A/S		DKK 105 000 000,00	30.12.2009	30.12.2018	4,26 %
Renteswap Hafonn A/S		DKK 40 000 000,00	07.01.2009	30.12.2018	4,06 %
Renteswap Hathon Holding AS	NOK 15 800 000,00		01.04.2008	03.04.2018	5,30 %
Renteswap Hathon Holding AS	NOK 40 000 000,00		22.09.2011	22.09.2021	3,87 %
Renteswap Hathon Holding AS	NOK 66 000 000,00		13.01.2006	13.01.2016	5,49 %
SUM	NOK 121 800 000,00	DKK 145 000 000,00			

Hathon Holding AS sin andel av verdi på inngått rentebytteavtale i Hafonn A/S var DKK - 2,28 millioner pr 31.12.11
Hathon Holding AS sin verdi på inngåtte rentebytteavtaler var NOK -4,92 mill pr 31.12.11.

Konsernet har forpliktelser på totalt 31.100.000 DKK, tilsvarende 32.437.300 NOK knyttet til resterende kjøpesum på tomten i det felleskontrollerte selskapet HM2 AS. Forpliktelsen er ikke rentebærende.
50% av beløpet skal utbetales i 2011 og resterende beløp innen 1.7.2013. Beløpet er avsatt for i regnskapet som avsetning for forpliktelse og tilsvarende beløp er balanseført på tomten i konsernet.

NOTE 14 - BYGGEPROSJEKT

Morselskap:

Morselskapet har ingen byggeprosjekt.

Konsern:

Byggeprosjekt i Åsenveien 12 AS er i sin helhet ferdigstilt i 2010.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2011

NOTE 15 - GOODWILL

Morselskapet

Morselskapet har ingen goodwill

Konsernet

	Goodwill
Oppstått ved oppkjøp	4 976 917
Tilgang	-
Avgang	-
Akk. Avskrivninger	-804 046
Akk. Nedskrivning	-4 172 871
Bokført verdi pr 31.12.11	-
Årets nedskrivning	-
Årets avskrivning	-
Avskrivningssatser i %, lineære:	25 %

NOTE 16 - KASSEKREDITT

Morselskap

Morselskapet har en kassekreditt på kr 25 millioner som inngår i en konsernkontoavtale. Av dette er kr 18,194 millioner anvendt pr. 31.12.2011.

Konsern

Konsernet har innvilget en kassekreditt på kr 25 millioner. Av dette er kr 18,194 millioner anvendt pr 31.12.11

NOTE 17 - ANDRE PANT OG GARANTIER

Morselskapet

Morselskapet har ingen garantiforpliktelser.

Konsernet

	2010	2011
Garantiansvar	3 210 000	0
Konsernet hadde i 2010 en garanti på kr 3 210 000 til reisegarantifondet. Beløpet er ikke balanseført i regnskapet.		
Pantesikret gjeld	346 470	0

Pantesikret gjeld er sikret med konsernets kundefordringer opptil ca 1,3 millioner kroner i 2010.

NOTE 18 - LEASING/LEIEAVTALER

	2010		2011	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Leie lokaler	286 296	601 465	292 000	292 000
Andre leasing/leie avtaler	0	44 585	0	62 460
Sum (kostnadsført beløp)	286 296	646 050	292 000	354 460

De operasjonelle leieavtalene har varighet fra 6-24 måneder. Husleie er gjenstand for årlig indeksregulering.

Morselskapet og konsernet har kun operasjonelle leasing/leieavtaler.



Til Generalforsamlingen i
Hathon Holding AS

REVISORS BERETNING

Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Hathon Holding AS som består av selskapsregnskap, som viser et overskudd på kr 9 857 745, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 23 195 505. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2011, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Revisors oppgaver og plikter

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Konklusjon

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapet og konsernet Hathon Holding AS' finansielle stilling per 31. desember 2011 og av deres resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Uttalelse om øvrige forhold**Konklusjon om årsberetningen**

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til anvendelse av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og er 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. mars 2012

BDO AS


Tommy Berum

Statsautorisert revisor



Hathon Holding AS