

A scenic photograph of a forest stream. The water flows over numerous large, moss-covered rocks. In the background, a wooden cabin with a shingled roof is nestled among tall trees. The overall atmosphere is peaceful and natural.

# ÅRSRAPPORT / 2012

---

Hathon 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. Selskapet tar i dag del i utvikling av eiendom hovedsakelig i Sverige og Danmark.

I Sverige foregår prosjektene først og fremst i Stockholm, hvor selskapet tar del i totalt ca. 300.000 kvm næringsseiendom under utvikling. Selskapet jobber også med utvikling av ca. 60.000 kvm eiendom i Lysekil, som består av en kombinasjon av næring og bolig.

I Danmark jobbes det med utvikling av en eiendom på Kalvebod Brygge i København sentrum. Utbyggbar tomt på 40.000 kvm til kontor ligger ferdigprosjektert, byggestart avventer leietakere.

# STYRETS ÅRSBERETNING 2012

## 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 2012, som i 2011 hatt et positivt år. Driftsinntektene, som hovedsakelig består av administrasjonshonorarer fra datterselskapene har holdt seg på omtrent samme nivå. Finansinntekter er noe lavere i 2012 sammenlignet med 2011. Selskapet har i 2012 mottatt konsernbidrag fra datterselskapene på TNOK 16 233. Dagens rentenivå har holdt finanskostnadene på et relativt lavt nivå.

Morselskapets egenkapital har styrket seg som følge av et positivt årsresultat. Fri egenkapital pr. 31.12.12 var kr 135 560 646. Selskapets balanseposter er på forventet nivå og uten store endringer fra fjoråret. Det ble foretatt en kapitalnedsettelse i selskapet i 2012 på TNOK 14 800. Styret mener således at årsregnskapet 2012 for morselskapet gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Morselskapets kontantstrømoppstilling viser at selskapets investeringsaktiviteter i all hovedsak er egenfinansiert i 2012. Selskapets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er negativ i 2012, denne og selskapets investeringsaktiviteter er i sin helhet dekket av kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Kontant beholdningen for morselskapet er som følge av dette på samme nivå som i 2011.

Konsernet har hatt en reduksjon i leieinntektene på ca. 2,5 % i 2012, sammenlignet med fjoråret. Nedgangen kommer hovedsakelig på grunn av endringene i valutakursen gjennom 2012. Ca. 1/3 av selskapets leieinntekter kommer fra konsernets andel av eiendommen i København. Andre driftskostnader er marginalt lavere i 2012 enn i 2011 som følge av lavere generelle driftskostnader. Totalt sett har dette resultert i et noe svakere driftsresultat i 2012 enn i 2011.

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. Styret mener således at konsernregnskapet 2012 gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Konsernets kontantstrømoppstilling viser at selskapets investeringsaktiviteter i all hovedsak er egenfinansiert i 2012. Selskapets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er marginalt positiv i 2012. Andelsmessig er ca. halvparten av kontantstrømmene fra operasjonelle og finansielle aktiviteter benyttet til investeringer. Kontantbeholdningen for konsernet har som følge av dette økt forhold til 2011, og er ved utgangen av 2012 kr 33 193 954.

## **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. 31.12.12 MNOK 8,7 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 2013.

## **Arbeidsmiljø og det ytre miljø**

Morselskapet hadde 6 ansatte ved utgangen av 2012. 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 2012 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 2012. 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 2012 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, funksjonshemminger 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 2011 forventet styret at 2012 skulle bli et godt år og styret er tilfreds med at utviklingen ble i tråd med forventningene.

Konsernet har hatt en god start i 2013 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 regionen Oslo – Gøteborg – København, samt Stockholm.

#### **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 15 314 755 for Hathon Holding AS:

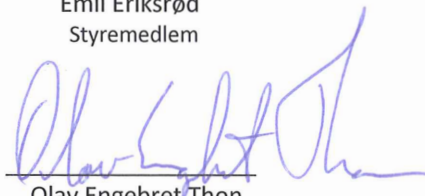
Avsatt til annen egenkapital	kr	15 314 755
Sum disponert	kr	15 314 755

Oslo, den 03.04.2013

  
Odd Gunnar Sollien  
Styremedlem

  
Emil Eriksrød  
Styremedlem

  
Halgrim Thon  
Styreleder/daglig leder

  
Olav Engebret Thon  
Styremedlem



# Hathon Holding AS

## Resultatregnskap

Morselskap				Konsern		
2012	2011		Note	2012	2011	
		<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>				
0	0	Leieinntekter		64 714 412	66 396 010	
0	0	Salgsinntekter	14	300 102	6 126 177	
3 302 763	3 352 000	Andre driftsinntekter		0	5 525 482	
<b>3 302 763</b>	<b>3 352 000</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	12	<b>65 014 514</b>	<b>78 047 670</b>	
0	0	Varekostnader	14	600	5 750 530	
3 158 906	3 039 455	Lønnskostnader	3	3 182 189	3 291 724	
67 000	0	Avskrivning på driftsmidler/goodwill	9, 15	8 204 705	8 028 711	
1 796 712	1 783 818	Annen driftskostnad	3,17	9 083 735	10 170 875	
<b>5 022 618</b>	<b>4 823 273</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 471 230</b>	<b>27 241 841</b>	
<b>-1 719 855</b>	<b>-1 471 273</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>44 543 284</b>	<b>50 805 829</b>	
		<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
16 233 304	0	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	0	
0	0	Resultatandel i tk. selskap	6	3 114 630	-328 822	
7 303 050	9 481 684	Renteinntekt fra nærstående	5	0	0	
3 117 016	233 145	Annen renteinntekt		2 108 345	1 403 244	
14 385 341	24 736 234	Annen finansinntekt	8	10 901 090	12 046 431	
-132 085	-1 226 186	Verdiendring markedsbaserte aksjer	8	-132 085	-1 226 186	
1 091 765	1 705 016	Rentekostnad til nærstående	5	1 219 277	435 840	
13 840 492	13 001 997	Annen rentekostnad		25 277 003	27 906 309	
5 648 457	1 968 570	Annen finanskostnad		5 949 524	2 327 619	
<b>20 325 912</b>	<b>16 549 294</b>	<b>Finansresultat</b>		<b>-16 453 823</b>	<b>-18 775 102</b>	
<b>18 606 057</b>	<b>15 078 021</b>	<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>28 089 460</b>	<b>32 030 728</b>	
3 291 302	5 220 276	Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 247 363	8 835 223	
<b>15 314 755</b>	<b>9 857 745</b>	<b>Årsoverskudd</b>		<b>22 842 097</b>	<b>23 195 505</b>	
0	0	Minoritetens andel		2 843	-2 706	
<b>15 314 755</b>	<b>9 857 745</b>	Majoritetens andel		<b>22 839 254</b>	<b>23 198 211</b>	

# Hathon Holding AS

## Balanse

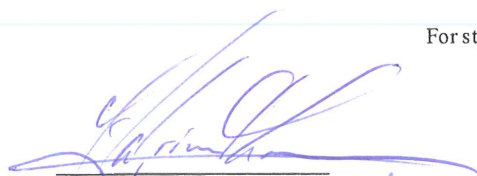
Morselskap			Konsern		
2012	2011	Eiendeler	Note	2012	2011
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immaterielle eiendeler</b>			
66 000	133 000	Konsesjoner, patenter o.l.	15	66 000	133 000
298 229	288 400	Utsatt skattefordel	4	2 073 339	1 200 858
<u>364 229</u>	<u>421 400</u>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>2 139 339</u>	<u>1 333 858</u>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
7 606 562	2 619 991	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		781 956 362	787 529 086
906 995	827 000	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 466 431	3 912 259
<u>8 513 557</u>	<u>3 446 991</u>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	9	<u>785 422 793</u>	<u>791 441 345</u>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
225 268 406	212 385 105	Investeringer i datterselskap	7	0	0
96 123 335	100 352 231	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
64 849 846	64 849 846	Investering i felleskontrollert virksomhet		0	0
17 619 936	17 619 936	Investeringer i tilknyttet selskap	6	23 715 844	20 601 214
111 248 521	94 474 219	Lån til tk. selskap og fk. virksomhet	5	47 673 527	37 805 756
89 625 367	92 160 667	Investeringer i aksjer og andeler	8	89 625 367	92 160 667
241 378	0	Obligasjoner	8	241 378	0
15 591 072	12 580 865	Andre langsiktige fordringer		15 591 073	12 580 865
<u>620 567 861</u>	<u>594 422 868</u>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>176 847 189</u>	<u>163 148 503</u>
<u>629 445 647</u>	<u>598 291 259</u>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>964 409 321</u>	<u>955 923 706</u>
		<b>Omløpsmidler</b>			
0	0	Lager av varer og annen beholdning	14	109 140	109 740
		<b>Fordringer</b>			
1 050	0	Kundefordringer		205 433	329 047
97 679 976	59 912 393	Andre fordringer	5	2 106 779	3 046 823
<u>97 681 026</u>	<u>59 912 393</u>	<b>Sum fordringer</b>		<u>2 312 212</u>	<u>3 375 870</u>
		<b>Investeringer</b>			
7 269 193	2 193 368	Markedsbaserte aksjer	8	7 269 193	2 193 368
<u>7 269 193</u>	<u>2 193 368</u>	<b>Sum investeringer</b>		<u>7 269 193</u>	<u>2 193 368</u>
187 037	237 474	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	33 193 954	5 386 960
<u>105 137 256</u>	<u>62 343 235</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>42 884 499</u>	<u>11 065 939</u>
<u>734 582 902</u>	<u>660 634 494</u>	<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 007 293 820</u>	<u>966 989 645</u>

# Hathon Holding AS

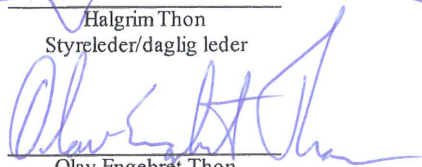
## Balanse

Morselskap				Konsern		
2012	2011		Note	2012	2011	
		<b>Egenkapital og gjeld</b>				
		<b>Innskutt egenkapital</b>				
2 995 400	2 999 900	Aksjekapital	2	2 995 400	2 999 900	
<u>113 621 242</u>	<u>128 416 742</u>	Overkursfond		<u>113 621 242</u>	<u>128 416 742</u>	
<b><u>116 616 642</u></b>	<b><u>131 416 642</u></b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>116 616 642</u></b>	<b><u>131 416 642</u></b>	
		<b>Opptjent egenkapital</b>				
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		3 069 965	-44 665	
135 560 646	120 245 891	Annen egenkapital		162 992 994	148 780 324	
0	0	Minoritetetsinteresser		166 847	164 004	
<b><u>135 560 646</u></b>	<b><u>120 245 891</u></b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>166 229 806</u></b>	<b><u>148 899 663</u></b>	
<b><u>252 177 288</u></b>	<b><u>251 662 533</u></b>	<b>Sum egenkapital</b>	2	<b><u>282 846 448</u></b>	<b><u>280 316 305</u></b>	
		<b>Gjeld</b>				
0	0	Utsatt skatt	4	26 990 098	19 728 056	
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	13	<u>30 602 400</u>	<u>32 437 300</u>	
<u>0</u>	<u>0</u>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>57 592 498</u></b>	<b><u>52 165 356</u></b>	
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>				
285 725 000	266 400 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>557 488 472</u>	<u>558 845 539</u>	
<b><u>285 725 000</u></b>	<b><u>266 400 000</u></b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>557 488 472</u></b>	<b><u>558 845 539</u></b>	
		<b>Kortsiktig gjeld</b>				
117 192 165	90 683 308	Gjeld til kredittinstitusjoner		41 559 584	23 869 935	
241 135	53 318	Leverandørgjeld		4 280 850	6 866 314	
0	260 947	Betalbar skatt	4	75 190	4 976 519	
249 075	242 261	Skyldig offentlige avgifter		558 920	571 921	
78 998 238	51 332 126	Annen kortsiktig gjeld	5	<u>62 891 859</u>	<u>39 377 757</u>	
<b><u>196 680 614</u></b>	<b><u>142 571 960</u></b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>109 366 403</u></b>	<b><u>75 662 445</u></b>	
<b><u>482 405 614</u></b>	<b><u>408 971 960</u></b>	<b>Sum gjeld</b>		<b><u>724 447 373</u></b>	<b><u>686 673 339</u></b>	
<b><u>734 582 902</u></b>	<b><u>660 634 494</u></b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>1 007 293 820</u></b>	<b><u>966 989 645</u></b>	

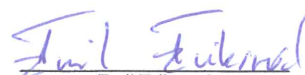
OSLO, 03.04.2013  
For styret i Hathon Holding AS



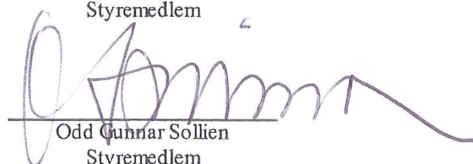
Halgrim Thon  
Styreleder/daglig leder



Olav Engebret Thon  
Styremedlem



Emil Eriksrød  
Styremedlem



Odd Gunnar Sollien  
Styremedlem



# Hathon Holding AS

## KONTANTSTRØMANALYSE

<b>Morselskap</b>			<b>Konsern</b>	
2012	2011		2012	2011
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
18 606 057	15 078 021		28 089 460	32 030 728
-260 947	-	-	-4 976 519	-36 700
67 000	-	+/-	8 204 705	8 036 711
		+/-	-	-
		+/-	-	-
132 085	1 226 186	+/-	132 085	1 226 186
-37 768 633	921 430	+/-	1 063 658	8 449 731
187 817	-11 328	+/-	-2 585 464	-9 876 516
33 621 331	16 888 329	+/-	23 514 102	8 619 254
32 552	-33 032	+/-	776 441	-1 569 222
<u>14 617 262</u>	<u>34 069 606</u>	=	<u>54 218 468</u>	<u>46 880 172</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
-5 066 566	-444 867	+/-	-25 263 015	-51 304 247
-	-	+/-	-	3 900
-6 926 110	-21 053 836	+/-	-2 672 610	-3 153 835
-	-	+/-	-	-
-241 378	-	+/-	-241 378	-
<u>-12 234 054</u>	<u>-21 498 703</u>	=	<u>-28 177 003</u>	<u>-54 454 182</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
19 325 000	31 443 140	+/-	-1 357 067	33 257 585
	-	+/-	13 110 925	-1 156 061
26 508 857	34 288 639	+/-	17 689 649	-11 434 769
-15 555 613	-50 307 864	+/-	-12 877 979	-10 114 024
-14 800 000	-10 000 000	+/-	-14 800 000	-10 000 000
-17 911 889	-17 977 334	+/-	-	-
<u>-2 433 645</u>	<u>-12 553 419</u>	=	<u>1 765 528</u>	<u>552 731</u>
-50 437	17 483	=	27 806 994	-7 021 279
		+		
237 474	219 991		5 386 960	12 408 240
<u>187 037</u>	<u>237 474</u>	=	<u>33 193 954</u>	<u>5 386 961</u>
<u>142 641</u>	<u>139 333</u>	=	<u>142 641</u>	<u>140 084</u>



# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder 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 allokeres 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 Tønsberg  
SveaNor Fastigheter AB (21%), 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 omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Markedsbaserte finansielle omløpsmidler 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 2012

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.

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 inntektføres 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 eller 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 fortløpende.

Kontantstrømsoppstillingen er satt opp etter indirekte metode.

## NOTE 2 - EGENKAPITAL

### Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.12	2 999 900	128 416 742	120 245 891	251 662 533
Kapitalnedsettelse 30.06.2012	-4 500	-14 795 500	0	-14 800 000
Årets resultat	0	0	15 314 755	15 314 755
Avsatt utbytte	0	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.12</b>	<b>2 995 400</b>	<b>113 621 242</b>	<b>135 560 646</b>	<b>252 177 288</b>

Selskapet aksjekapital, kr. 2 995 400, er fordelt på 10 000 A-aksjer, 16 399 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)	10 000	0	0	33,38 %	100 %
Lamponi Investments AS	0	16 399	3 555	66,62 %	0 %
<b>SUM</b>	<b>10 000</b>	<b>16 399</b>	<b>3 555</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100 %</b>

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

### Konsern:

	Aksje-kapital	Overkurs-fond	Sum innskutt egenkapital
<b>Egenkapital pr 01.01.12</b>	<b>2 999 900</b>	<b>128 416 742</b>	<b>131 416 643</b>
Kapitalnedsettelse 30.06.2012	-4 500	-14 795 500	-14 800 000
Årets resultat	0	0	0
Andre endringer i egenkapital*	0	0	0
Omregningsdifferanse	0	0	0
<b>Egenkapital 31.12.12</b>	<b>2 995 400</b>	<b>113 621 242</b>	<b>116 616 642</b>

	Fond for vurderings-forskjeller	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Sum opptjent egenkapital	Total egenkapital
<b>Egenkapital pr 01.01.12</b>	<b>-44 665</b>	<b>148 780 324</b>	<b>164 004</b>	<b>148 899 663</b>	<b>280 316 306</b>
Kapitalnedsettelse 30.06.2012	0	0	0	0	-14 800 000
Årets resultat	3 114 630	19 724 624	2 843	22 842 097	22 842 097
Andre endringer i egenkapital*	0	-2 480 974	0	-2 480 974	-2 480 974
Omregningsdifferanse**	0	-3 030 980	0	-3 030 980	-3 030 980
<b>Egenkapital 31.12.12</b>	<b>3 069 965</b>	<b>162 992 994</b>	<b>166 847</b>	<b>166 229 806</b>	<b>282 846 448</b>

\*Andre endringer kommer som følge av rentebegrensingsreglene som er innført i Danmark og som påvirker balanseført utsatt skattefordel i konsernet med opprinnelse fra Hafonn A/S.

\*\*Agioregulering på egenkapital skyldes endring i kurs på aksjekapital og overkursfond i datterselskap som elimineres i konsernet samt differanse som følge av bruk av gjennomsnittskurs i resultatregnskapet og bruk av kurs pr 31.12.12 i balansen.

# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

### NOTE 3 - LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE m.m

Morselskap og konsern:	2011		2012	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Lønninger	2 596 711	2 806 986	2 663 555	2 663 555
Arbeidsgiveravgift	372 325	404 236	381 879	381 879
Pensjonskostnader	41 530	51 005	41 758	41 758
Andre kostnader	28 889	29 498	71 715	94 998
<b>Sum</b>	<b>3 039 455</b>	<b>3 291 724</b>	<b>3 158 906</b>	<b>3 182 189</b>
Antall årsverk	3	4	3	3
<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Lønn	525 585	525 585	560 412	560 412
Annen godtgjørelse	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>525 585</b>	<b>525 585</b>	<b>560 412</b>	<b>560 412</b>
<b>Ytelser til styret</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Styreonorar	0	0	75 000	75 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>75 000</b>	<b>75 000</b>

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 31.12.11 og 31.12.12. Lånet belastes med renter i henhold til enhvertid gjeldende Normrente. Lånet er sikret med pant i den ansattes bolig.

Revisor	2011		2012	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Ordinære revisjonshonorar	169 800	587 789	274 830	643 110
Andre attestasjonstjenester	0	0	148 000	148 000
Honorar for regnskapsmessig og skatteteknisk bistand	179 745	182 869	139 500	141 368
<b>Sum (kostnadsført beløp)</b>	<b>349 545</b>	<b>770 658</b>	<b>562 330</b>	<b>932 477</b>

### NOTE 4 - SKATTER

#### Morselskap:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før 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.

Årets skatter:	2011	2012
Betalbar skatt	260 947	0
Skatt på konsernbidrag	4 959 329	3 347 867
Feil i tidligere års skattekostnad		-46 737
Endring utsatt skatt	0	-9 828
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>5 220 276</b>	<b>3 291 302</b>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	15 078 021	18 606 057
Permanente forskjeller	305 927	2 389 917
Endring i midlertidige forskjeller	8 638 683	35 099
Mottatt utbytte innenfor fritaksmetoden	-2 949 077	-140 671
3 % skatt på utbytte innenfor fritaksmetoden	88 472	0
RM tap ved salg/nedskrivning av aksjer	1 436 142	-9 065 819
SM gevinst ved salg av verdipapirer innenfor fritaksmetoden	-5 338 600	0
3 % skatt på skattemessig gevinst ved salg av aksjer	158 090	0
Andel SM tap i deltakerliknede selskap	0	0
Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi	1 226 186	132 085
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-17 711 889	-11 956 668
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>931 955</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt, 28%</b>	<b>260 947</b>	<b>0</b>

#### Beregning av utsatt skatt / - skattefordel:

	2011	2012	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-35 099	35 099
Fordringer	4 616 115	2 315 087	2 301 028
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-5 646 115	-3 345 087	-2 301 028
<b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>-1 030 000</b>	<b>-1 065 099</b>	<b>35 099</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-288 400</b>	<b>-298 228</b>	<b>9 828</b>

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

# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

### Konsern:

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

	2011	2012
<b>Årets skatter:</b>		
Betalbar skatt	4 976 519	75 190
Andre endringer herunder agio*	1 471 678	391 105
Endring utsatt skatt	2 387 026	4 781 068
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>8 835 223</b>	<b>5 247 363</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 976 519</b>	<b>75 190</b>

\* Andre endringer i 2011 inkluderer korreksjon av innregnet utsatt skatt fra felleskontrollert virksomhet i konsernet i 2010. Effekten er ført mot annen egenkapital. Utsatt skattefordel og utsatt skatt nettoføres i den grad de er innenfor samme skattekonsern.

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel:	2011	2012	Endring
Driftsmidler	71 067 471	89 870 424	-18 802 953
Andre forskjeller	-5 413 563	-2 147 446	-3 266 118
Grunnlag utsatt skattefordel	65 653 908	87 722 978	-22 069 071
<b>Innregnet utsatt skatt</b>	<b>19 728 056</b>	<b>26 990 098</b>	<b>-6 179 340</b>
<b>Innregnet utsatt skattefordel</b>	<b>-1 200 858</b>	<b>-2 073 339</b>	<b>872 481</b>

Utsatt skattefordel og utsatt skatt nettoføres i den grad de er innenfor samme skattekonsern. Siden skattefordel er oppstått i det danske felleskontrollerte selskapet er ikke denne nto ført i regnskapet da de ikke kan utlignes.

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

### NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

#### Morselskap:

	2011	2012
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		
Datterselskap	27 995 420	24 573 295
Øvre Holding AS (selskap eid av samme hovedaksjonær)	16 272 032	28 704 913
Steinrøys AS (selskap eid av aksjonær)	3 324 377	3 490 596
Halgrim Thon (aksjonær)	65 481	7 849 728
	<b>47 591 829</b>	<b>56 768 804</b>
<b>Langsiktig fordring:</b>		
Datterselskaper	100 352 231	96 123 335
Tilknyttet selskap	37 805 756	47 646 556
Felleskontrollert virksomhet	56 668 464	63 601 965
Lamponi Investment AS (aksjonærselskap)	3 042 812	3 598 830
Olav Engebret Thon (eier av aksjonærselskap)	192 824	0
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	<b>198 107 151</b>	<b>211 015 750</b>
<b>Kortsiktig fordring:</b>		
Datterselskap	59 240 635	7 306 058
	<b>59 240 635</b>	<b>7 306 058</b>

Lån nedbetales og renteberegnes ihht avtale. Det er ikke fastsatt en avdragsplan på lånene.

Selskapet faktureres husleie, administrasjonshonorar og andre kostnader fra Øvre Holding AS.

#### Konsern:

	2011	2012
<b>Kortsiktig gjeld:</b>		
Øvre Holding AS (selskap eid av samme hovedaksjonær)	16 272 032	28 704 913
Steinrøys AS (selskap eid av aksjonær)	3 324 377	3 490 596
Halgrim Thon (aksjonær)	65 481	7 849 728
	<b>19 661 890</b>	<b>40 045 237</b>
<b>Langsiktig fordring:</b>		
Lamponi Investment AS (aksjonærselskap)	3 042 812	3 598 830
Olav Engebret Thon (eier av aksjonærselskap)	192 824	0
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	<b>3 280 700</b>	<b>3 643 894</b>

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 2012

### 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 31.12.2012
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
<b>Sum</b>		<b>64 849 846</b>	<b>64 849 846</b>	<b>64 849 846</b>

Investering i Felleskontrollert virksomhet	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Hafonn A/S	50 %	6 308 103	92 400 059
HM2 Holding A/S	50 %	3 286 900	8 345 896
<b>Sum</b>		<b>9 595 003</b>	<b>100 745 954</b>

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

Investering i tilknyttet selskap	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2012	Bokført verdi 31.12.2011
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 Fastigheter AB	21 %	21 000	21 000	21 000
<b>Sum</b>		<b>17 619 936</b>	<b>17 619 936</b>	<b>17 619 936</b>

Investering i tilknyttet selskap	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Ås Sentrum Øst AS*	40 %	1 207 312	1 466 539
Reiseliv Publishing AS*	34 %	32 629	138 335
Norra Hamnen i Lysekil AB konsern*	49 %	2 273 708	3 250 768
SveaNor Fastigheter AB*	21 %	792 557	41 168

Aksjepostene er vurdert til kostpris.

\*) Andel resultat og egenkapital er foreløpige regnskap fra 2012 da årsregnskapet ikke var endelig klart ved avleggelsen av regnskapet.

#### 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:

	2011	2012
IB investering 01.01	21 409 025	20 601 214
,+/- avgang i perioden inkl resultatandel	-478 989	0
,+/- tilgang i perioden inkl resultatandel	0	0
,+/- resultatandel	-328 822	3 114 630
,+/- internfortjeneste	0	0
,+/- utbytte	0	0
,+/- korreksjon av feil	0	0
,+/- ek justering	0	0
,+/- innbet/tilbakebet ek	0	0
<b>UB 31.12</b>	<b>20 601 214</b>	<b>23 715 844</b>
<b>Resultatandel</b>	<b>-328 822</b>	<b>3 114 630</b>

## Hathon Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

#### NOTE 7 - AKSJER I DATTERSELSKAP

##### Morselskap:

Investering i datterselskap	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2012	Andel resultat	Andel egenkapital
Durudveien 37/39 AS	100 %	21 348 377	21 348 377	-101 610	11 835 699
Haugesundgate 27 AS	100 %	32 585 512	32 585 512	3 834 149	42 885 858
Risavika Havnering AS	100 %	40 932 770	40 932 770	1 970 866	43 344 560
Hausmannsgate 21 AS	100 %	50 016 000	50 016 000	7 795 073	82 915 559
Rådhusgata 2 Oslo AS	100 %	30 016 000	30 016 000	4 284 038	46 322 205
Åsenveien 12 AS	100 %	34 467 169	34 467 169	1 164 814	18 789 509
Tunsberg Forum AS	100 %	301 553	301 553	-150 737	-91 175
Gullmaren Egendoms AB	100 %	8 419 332	8 419 332	-2 858 661	2 214 824
Event Travel AS	100 %	7 872 858	6 300 000	293 283	5 994 638
Gren Forlag AS	100 %	237 346	237 346	191 406	1 076 421
Sponsor Partner AS	92,65 %	2 519 972	644 346	36 084	1 407 406
<b>Sum</b>		<b>228 716 889</b>	<b>225 268 406</b>		

Alla 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

Investering i langsiktige aksjer:	Antall aksjer	Eierandel	Anskaffelses- kost	Årets Nedskrivning(-) /Reversering (+)	Bokført verdi 31.12.2012
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 %	253 820	0	253 820
Cupp Computing AS	437 500	-	726 000	0	726 000
21st Fox Energy & Mining Ltd.	1 900 000	-	3 138 830	0	3 138 830
Globus Equity (PIPE)	69 998	8,90 %	3 521 163	0	3 521 163
Hallingdal Feriepark	2 763	-	3 000 412	0	3 000 412
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 %	14 052 000	0	13 647 000
Protector Forsikring ASA	1 247 507	1,40 %	838 637	0	838 637
PN Active Wear AS	750	15,00 %	226 500	0	226 500
Realkapital Tysk Boligvekst AS	53 775	11,51 %	7 855 856	0	4 863 279
Reiten & Co. Capital Partners VI LP	-	1,00 %	2 420 251	0	2 420 251
Sonitor Technologies AS	542 949	1,18 %	5 459 500	0	5 459 500
SPG Vestfold AS	100	7,92 %	1 763 082	0	1 763 082
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 Deviksvai AS	200	-	2 000 000	0	2 000 000
Suksessin AS	150	-	50 100	0	50 100
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 Marine AS	14 357	-	360 155	0	48 840
Vikholmen Utvikling AS	93 881	13,76 %	3 168 560	0	0
Utstillingsplassen Eiendom AS	65 724	10,07 %	33 357 704	0	33 357 704
<b>Sum</b>			<b>105 451 722</b>	<b>0</b>	<b>89 625 367</b>



# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

<b>Investing i markedsbaserte aksjer:</b>	Antall aksjer 31.12.2012	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2012
Renewable Energy Corporation ASA	325 900	1 685 242	365 008
North Atlantic Drilling Ltd	4 000	200 400	232 000
OK Terra Ltd	1 000 000	582 550	582 550
Orkla ASA	40 000	2 087 731	1 963 600
Asker og Bærums Budstikka ASA	4 700	211 500	83 284
Oren Oil ASA	140 000	2 730 803	0
Tomra ASA	50 000	2 248 659	2 550 000
EMGS ASA	75 000	1 341 428	1 008 750
Hexagon ASA	110 000	331 191	484 000
<b>Sum</b>		<b>11 419 504</b>	<b>7 269 193</b>

Netto resultatført verdireduksjon i 2012 utgjør kr 132 085

## NOTE 9 - DRIFTSMIDLER

### Morselskap:

	Anlegg under utførelse	Øvrig fast eiendom	Kunst	Tomt	SUM
Ansk.Kost pr 01.01.12	126 642	1 399 769	827 000	1 093 580	3 446 991
Tilgang i året	0	4 986 571	79 995	0	5 066 566
Avgang i året	0	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning	0	0	0	0	0
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0	0
<b>Bokført verdi pr 31.12.12</b>	<b>126 642</b>	<b>6 386 340</b>	<b>906 995</b>	<b>1 093 580</b>	<b>8 513 557</b>
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 01.01.12	2 900 116	748 670 276	83 639 133	835 209 526
Valutajustering anskaffelseskostnad	-48 451	-20 216 447	-2 971 149	-23 236 046
Tilgang i året	188 825	24 994 195	0	25 183 020
Avgang i året	0	-389 153	0	-389 153
Akkumulert avskrivning	0	-55 227 594	0	-55 227 594
Valutajustering avskrivning	0	416 610	0	416 610
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0
<b>Bokført verdi pr 31.12.12</b>	<b>3 040 491</b>	<b>698 247 888</b>	<b>80 667 984</b>	<b>781 956 362</b>
Årets ordinære avskrivning	0	-7 663 777	0	-7 663 777
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 2012 da det ikke foreligger indikatorer som antyder at tester skal foretas.

	Inventar og løsøre	Kunst	SUM	SUM TOTAL
Ansk.Kost pr 01.01.12	7 862 693	827 000	8 689 693	843 899 219
Valutajustering anskaffelseskostnad	-84 297	0	-84 297	-23 320 343
Tilgang i året	0	79 995	79 995	25 263 015
Avgang i året	0	0	0	-389 153
Akkumulert avskrivning	-5 118 960	0	-5 118 960	-60 346 554
Valutajustering avskrivning	0	0	0	416 610
Akkumulert nedskrivning	-100 000	0	-100 000	-100 000
<b>Bokført verdi pr 31.12.12</b>	<b>2 559 436</b>	<b>906 995</b>	<b>3 466 431</b>	<b>785 422 793</b>
Årets ordinære avskrivning	-473 928	0	-473 928	-8 137 705
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen		
Økonomisk levetid	3-10 år	Evig		

# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

### NOTE 10 - GJELD OG FORPLIKTELSER

#### Morselskap:

<u>Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	157 099 451	222 458 028
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	99 642 775	62 150 000
Gjeld som er sikret med pant	266 400 000	402 917 165
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	299 370 775	402 917 165

\* 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. 31.12.12 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

#### Konsern:

<u>Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:</u>	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	157 099 451	222 458 028
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	99 642 775	62 150 000
Gjeld som er sikret med pant*	307 480 698	411 027 088
Gjeld som er sikret med pant fra felleskontrollert virksomhet**	226 957 784	214 119 328
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	335 620 571	330 405 574
Bokført verdi i konsernet på pantsatt eiendeler fra felleskontrollert virksomhet**	235 303 592	219 660 893

\* 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. 31.12.12 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

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

### NOTE 11- BUNDNE MIDLER

#### Morselskap:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Bundne skattetreksmidler.	139 333	142 641
<b>Sum</b>	<b>139 333</b>	<b>142 641</b>

#### Konsern:

	<u>2011</u>	<u>2012</u>
Bundne skattetreksmidler.	140 084	142 641
<b>Sum</b>	<b>140 084</b>	<b>142 641</b>

# Hathon Holding AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

### NOTE 12- OMSETNING ETTER VIRKSOMHETSOMRÅDE OG GEOGRAFISK MARKED

#### Morselskap:

	2011	NORGE 2012
Leieinntekter	0	0
Salgsinntekter	0	0
Andre driftsinntekter	3 352 000	3 302 763
<b>Sum</b>	<b>3 352 000</b>	<b>3 302 763</b>

#### Konsern:

	2011	Norge		2011	Danmark 2012
		2012			
Leieinntekter	43 808 365	44 384 180	20 400 130		19 051 661
Salgsinntekter bolig	0	0	0		0
Salgsinntekter eventbyrå	5 897 308	0	0		0
Salgsinntekter andre	228 869	300 101	0		0
Andre driftsinntekter	295 982	128 281	5 229 500		0
<b>Sum</b>	<b>50 230 524</b>	<b>44 812 562</b>	<b>25 629 630</b>		<b>19 051 661</b>

	2011	Sverige		SUM 2012
		2012		
Leieinntekter	2 187 515	1 278 565	66 396 010	64 714 407
Salgsinntekter bolig	0	0	0	0
Salgsinntekter eventbyrå	0	0	5 897 308	0
Salgsinntekter andre	0	0	228 870	300 102
Andre driftsinntekter	0	0	5 525 482	0
<b>Sum</b>	<b>2 187 515</b>	<b>1 278 565</b>	<b>78 047 670</b>	<b>65 014 508</b>

### NOTE 13 - AVSETNING FOR FORPLIKTELSER 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 14 600 000,00		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 60 000 000,00		13.01.2006	13.01.2016	5,49 %
<b>SUM</b>		<b>NOK 114 600 000,00</b>			<b>DKK 145 000 000,00</b>

Hathon Holding AS sin andel av verdi på inngått rentebytteavtale i Hafonn A/S var DKK - 27,1 millioner pr 31.12.12  
Hathon Holding AS sin verdi på inngåtte rentebytteavtaler var NOK 6,6 mill pr 31.12.12.

Konsernet har forpliktelser på totalt 31 100 000 DKK, tilsvarende 30 602 400 NOK knyttet til resterende kjøpesum på tomten i det felleskontrollerte selskapet HM2 AS. Forpliktelsen er ikke rentebærende, beløpet skal innbetales 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:

Det har ikke vært byggeprosjekter i konsernet i 2012.

## Hathon Holding AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2012

#### NOTE 15 - GOODWILL / PATENT / ANDRE RETTIGHETER

##### Morselskapet

Morselskapet har ingen goodwill.  
Patent / andre rettigheter anskaffet i 2011 er i 2012 avskrevet med kr 67 000.

##### Konsernet

	<b>Goodwill</b>
Oppstått ved oppkjøp	4 976 917
Tilgang	-
Avgang	-
Akk. Avskrivninger	-804 046
Akk. Nedskrivning	-4 172 871
<b>Bokført verdi pr 31.12.12</b>	<b>-</b>
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 16,365 millioner anvendt pr. 31.12.2012.

##### Konsern

Konsernet har innvilget en kassekreditt på kr 25 millioner. Av dette er kr 16,365 millioner anvendt pr 31.12.12

#### NOTE 17 - LEASING/LEIEAVTALER

	2011		2012	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Leie lokaler	292 000	292 000	0	148 608
Andre leasing/leie avtaler	0	62 460	0	98 373
<b>Sum (kostnadsført beløp)</b>	<b>292 000</b>	<b>354 460</b>	<b>0</b>	<b>246 981</b>

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 15 314 755, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 22 842 097. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2012, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 regnskapsestimatene 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 2012 og av deres resultater og kontantstrømmer 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, 3. april 2013

BDO AS



Tommy Benum  
Statsautorisert revisor



---

Hathon Holding AS