



ÅRSRAPPORT / 2013

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 næringseiendom 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.

STYRET



Fra venstre: Emil Eriksrød, Odd Gunnar Sollien, Halgrim Thon og Olav Engebret Thon

STYRETS ÅRSBERETNING 2013

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 2013, som i 2012 hatt et positivt år. Driftsinntektene, som hovedsakelig består av administrasjonshonorarer fra datterselskapene har holdt seg på omtrent samme nivå. Finansinntekter er vesentlig høyere i 2013 sammenlignet med 2012 som følge av blant annet gevinster ved salg av aksjer og urealiserte valutagevinster på fordringer i utenlandsk valuta. Selskapet har i 2013 mottatt konsernbidrag fra datterselskapene på TNOK 4 641 mot TNOK 16 233 i 2012. Dagens rentenivå har holdt finanskostnadene på et relativt stabilt nivå.

Morselskapets egenkapital har styrket seg som følge av et positivt årsresultat. Opptjent egenkapital pr. 31.12.13 var TNOK 149 319 og egenkapitalandelen var på 31,4 %. Selskapets balanseposter er på forventet nivå hvorav de største endringene er at morselskapet har økt gjeld til kredittinstitusjoner for å finansiere nærstående selskaper.

Styret mener således at årsregnskapet 2013 for morselskapet gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Morselskapets kontantstrømoppstilling viser at selskapets investeringsaktiviteter i all hovedsak er finansiert fra drift i 2013. Selskapets kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter er marginalt negativ i 2013 som følge av at økt gjeld til kredittinstitusjoner er videreført til nærstående selskaper. Kontant beholdningen for morselskapet er som følge av de nevnte endringene på tilnærmet samme nivå som i 2012.

Konsernet har hatt en økning i leieinntektene på ca. 3 % i 2013, sammenlignet med fjoråret. Økningen kommer hovedsakelig på grunn av nye leiekontrakter og endringene i valutakursen gjennom 2013. Ca. 1/3 av selskapets leieinntekter kommer fra konsernets andel av eiendommen i København. Lønnskostnader, avskrivninger og andre driftskostnader er høyere i 2013 enn i 2012. Totalt sett har dette resultert i et noe dårligere driftsresultat i 2013 sammenlignet med 2012.

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 og en positiv omregningsdifferanse ved konsolidering av utenlandske datterselskaper. Øvrige balanseposter er på forventet nivå og uten betydelige endringer fra fjoråret utover valutaeffekter og effekten av oppkjøpet av Torvet 1 ANS i Tønsberg.

Styret mener således at konsernregnskapet 2013 gir en rettvisende oversikt over selskapets utvikling, resultatet og stilling.

Konsernets kontantstrømoppstilling viser at selskapets operasjonelle aktiviteter genererte en kontantstrøm på TNOK 27 787 i 2013. Avvik mellom kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter og driftsresultat skyldes i all hovedsak urealiserte valutaendringer som ikke har kontanteffekt.

Investeringsaktiviteter har økt betydelig i 2013, og disse er delvis finansiert over driften og delvis med låneopptak. Andelsmessig er ca. 20% av investeringsaktiviteten dekket over driften, det resterende er dekket gjennom låneopptak. Kontantbeholdningen for konsernet har økt i forhold til 2012, og er ved utgangen av 2013 TNOK 40 399.

Finansiell Risiko

Markedsrisiko

Morselskapet har investert i både markedsbaserte og andre aksjer og er således eksponert mot verdissingninger 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 solid. 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 2014.

Arbeidsmiljø og det ytre miljø

Morselskapet hadde 6 ansatte ved utgangen av 2013. 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 2013 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 2013. 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 2013 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 forurensrer 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 2012 forventet styret at 2013 skulle bli et godt år og styret er tilfreds med at utviklingen ble i tråd med forventningene.

Konsernet har hatt en god start i 2014 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

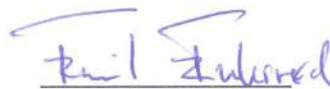
Styret foreslår følgende disponering av årsoverskuddet på NOK 23 758 669 for Hathon Holding AS:

Avsatt til utbytte	NOK	10 000 000
Avsatt til annen egenkapital	NOK	13 758 669
Sum disponert	NOK	23 758 669

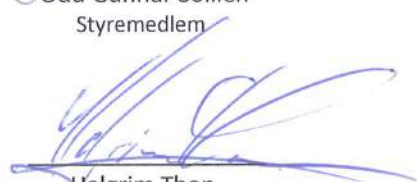
Oslo, den 02.04.2014



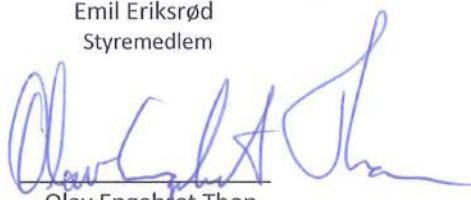
Odd Gunnar Sollien
Styremedlem



Emil Eriksrød
Styremedlem



Halgrim Thon
Styreleder/daglig leder



Olav Engebret Thon
Styremedlem

Hathon Holding AS

Resultatregnskap

Morselskap				Konsern	
2013	2012	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2013	2012
0	0	Leieinntekter		66 715 025	64 714 412
0	0	Salgsinntekter		227 518	300 102
4 187 844	3 302 763	Andre driftsinntekter		525 600	0
4 187 844	3 302 763	Sum driftsinntekter	12	67 468 143	65 014 514
0	0	Varekostnader		240	600
4 513 576	3 158 906	Lønnskostnader	3	4 513 576	3 182 189
81 995	67 000	Avskrivning på driftsmidler/goodwill	9, 14	10 091 423	8 204 705
2 296 802	1 796 712	Annen driftskostnad	3, 16	9 929 364	9 083 735
6 892 373	5 022 618	Sum driftskostnader		24 534 603	20 471 230
-2 704 529	-1 719 855	Driftsresultat		42 933 540	44 543 284
		Finansinntekter og finanskostnader			
4 641 253	16 233 304	Inntekt på investering i datterselskap	7	0	0
0	0	Resultatandel i tk. selskap	6	-4 656 780	3 114 630
12 284 707	7 303 050	Renteinntekt fra nærstående	5	0	0
1 534 728	3 117 016	Annen renteinntekt		3 044 383	2 108 345
30 984 402	14 385 341	Annen finansinntekt	8	19 658 251	10 901 090
472 789	-132 085	Verdiendring markedsbaserte aksjer	8	472 789	-132 085
385 723	1 091 765	Rentekostnad til nærstående	5	1 986 974	1 219 277
15 858 435	13 840 492	Annen rentekostnad		23 934 031	25 277 003
3 643 992	5 648 457	Annen finanskostnad		3 814 194	5 949 524
30 029 728	20 325 912	Finansresultat		-11 216 557	-16 453 823
27 325 199	18 606 057	Resultat før skattekostnad		31 716 984	28 089 460
3 566 530	3 291 302	Skattekostnad på ordinært resultat	4	11 156 902	5 247 363
23 758 669	15 314 755	Årsoverskudd		20 560 081	22 842 097
0	0	Minoritetens andel		2 775	2 843
23 758 669	15 314 755	Majoritetens andel		20 557 306	22 839 254

Hathon Holding AS

Balanse

Morselskap				Konsern			
2013	2012	Eiendeler	Note	2013	2012		
		Anleggsmidler					
		Immaterielle eiendeler					
37 228	66 000	Konsesjoner, patenter o.l.	14	37 228	66 000		
0	298 229	Utsatt skattefordel	4	3 010 703	2 073 339		
<u>37 228</u>	<u>364 229</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>3 047 931</u>	<u>2 139 339</u>		
		Varige driftsmidler					
7 659 409	7 606 562	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		923 712 730	781 956 362		
891 000	906 995	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3 204 558	3 466 431		
<u>8 550 409</u>	<u>8 513 557</u>	Sum varige driftsmidler	9	<u>926 917 288</u>	<u>785 422 793</u>		
		Finansielle anleggsmidler					
232 208 162	225 268 406	Investeringer i datterselskap	7	0	0		
123 549 770	96 123 335	Lån til foretak i samme konsern	5	0	0		
64 849 846	64 849 846	Investering i felleskontrollert virksomhet		0	0		
21 033 705	17 619 936	Investeringer i tilknyttet selskap	6	18 674 255	23 715 844		
180 976 543	111 248 521	Lån til tk. selskap og fk. virksomhet	5	63 235 920	47 673 527		
93 144 630	89 625 367	Investeringer i aksjer og andeler	8	93 144 630	89 625 367		
0	241 378	Obligasjoner	8	0	241 378		
7 197 570	15 591 072	Andre langsiktige fordringer	5	7 197 570	15 591 073		
<u>722 960 225</u>	<u>620 567 861</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>182 252 375</u>	<u>176 847 189</u>		
<u>731 547 861</u>	<u>629 445 647</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 112 217 595</u>	<u>964 409 321</u>		
		Omløpsmidler					
0	0	Lager av varer og annen beholdning		108 900	109 140		
		Fordringer					
2 917	1 050	Kundefordringer		219 635	205 433		
108 642 257	97 679 976	Andre fordringer	5	11 794 333	2 106 779		
<u>108 645 174</u>	<u>97 681 026</u>	Sum fordringer		<u>12 013 968</u>	<u>2 312 212</u>		
		Investeringer					
6 373 883	7 269 193	Markedsbaserte aksjer	8	6 373 883	7 269 193		
<u>6 373 883</u>	<u>7 269 193</u>	Sum investeringer		<u>6 373 883</u>	<u>7 269 193</u>		
258 383	187 037	Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	40 399 952	33 193 954		
<u>115 277 440</u>	<u>105 137 256</u>	Sum omløpsmidler		<u>58 896 703</u>	<u>42 884 499</u>		
<u>846 825 302</u>	<u>734 582 902</u>	Sum eiendeler		<u>1 171 114 298</u>	<u>1 007 293 820</u>		

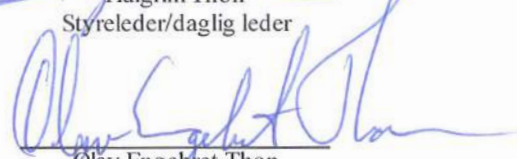
Hathon Holding AS

Balanse

Morselskap			Konsern		
2013	2012	Egenkapital og gjeld	Note	2013	2012
		Innskutt egenkapital			
2 995 400	2 995 400	Aksjekapital	2	2 995 400	2 995 400
113 621 242	113 621 242	Overkursfond		113 621 242	113 621 242
<u>116 616 642</u>	<u>116 616 642</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>116 616 642</u>	<u>116 616 642</u>
		Opptjent egenkapital			
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		-2 385 393	3 069 965
149 319 315	135 560 646	Annen egenkapital		189 733 685	162 992 994
0	0	Minoritetetsinteresser		-8 384 834	166 847
<u>149 319 315</u>	<u>135 560 646</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>178 963 458</u>	<u>166 229 806</u>
<u>265 935 957</u>	<u>252 177 288</u>	Sum egenkapital	2	<u>295 580 101</u>	<u>282 846 448</u>
		Gjeld			
2 161	0	Utsatt skatt	4	33 951 946	26 990 098
0	0	Andre avsetninger for forpliktelser	13	0	30 602 400
<u>2 161</u>	<u>0</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>33 951 946</u>	<u>57 592 498</u>
		Annen langsiktig gjeld			
368 512 500	285 725 000	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	700 232 012	557 488 472
<u>368 512 500</u>	<u>285 725 000</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>700 232 012</u>	<u>557 488 472</u>
		Kortsiktig gjeld			
137 542 062	117 192 165	Gjeld til kredittinstitusjoner	10	55 883 855	41 559 584
68 907	241 135	Leverandørgjeld		4 681 094	4 280 850
2 409 123	0	Betalbar skatt	4	3 833 506	75 190
370 997	249 075	Skyldig offentlige avgifter		315 958	558 920
10 000 000	0	Utbytte		10 000 000	0
61 983 595	78 998 238	Annen kortsiktig gjeld	5	66 635 825	62 891 859
<u>212 374 684</u>	<u>196 680 614</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>141 350 238</u>	<u>109 366 403</u>
<u>580 889 345</u>	<u>482 405 614</u>	Sum gjeld		<u>875 534 197</u>	<u>724 447 373</u>
<u>846 825 302</u>	<u>734 582 902</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>1 171 114 298</u>	<u>1 007 293 820</u>

OSLO, 02.04.2014
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

Morselskap		Konsern	
2013	2012	2013	2012
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
27 325 199	18 606 057	31 716 984	28 089 460
-	-260 947	-75 190	-4 976 519
81 995	67 000	10 025 423	8 204 705
-	-	-	-
-2 978 552	-	-2 978 552	-
-472 789	132 085	-472 789	132 085
-11 966 984	-37 768 633	-6 063 339	1 063 658
-172 228	187 817	400 244	-2 585 464
-8 118 048	33 621 331	3 743 966	23 514 102
26 474	32 552	-8 509 392	776 441
3 725 067	14 617 262	27 787 355	54 218 468
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	
-90 075	-5 066 566	-125 388 697	-25 263 015
-	-	360	-
-2 586 381	-6 926 110	-2 586 381	-2 672 610
-	-	-8 554 456	-
241 378	-241 378	241 378	-241 378
-2 435 078	-12 234 054	-136 287 796	-28 177 003
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	
82 787 500	19 325 000	142 743 540	-1 357 067
20 349 897	26 508 857	-30 554 066	13 110 925
-92 399 372	-15 555 613	14 324 271	17 689 649
-	-14 800 000	-10 807 307	-12 877 979
-11 956 668	-17 911 889	-	-14 800 000
-1 218 643	-2 433 645	-	-
		115 706 438	1 765 528
		Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	
71 346	-50 437	7 205 998	27 806 994
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	
187 037	237 474	33 193 954	5 386 960
		Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	
258 383	187 037	40 399 952	33 193 954
		Herav bundne midler	
214 701	142 641	214 701	142 641

Prosjekt HM2 i København Sentrum



Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

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
Asenveien 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.
Tørvet 1 ANS (55%), forretningskontor i Tønsberg.

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
HM2 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:

Ås Sentrum Øst AS (40%), forretningskontor i Oslo
Reiseliv Publishing AS (34%), forretningskontor i Oslo
Norra Hamnen Lysekil AB (49%), forretningskontor i Lysekil, Sverige.
SveaNor Fastigheter AB (21%), forretningskontor i Stockholm, Sverige
Nettmag.no AS (32,5%), forretningskontor i Oslo

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 2013

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.

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden, felleskostnader knyttet til leie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon av kostnader da det ikke er en fortjeneste på denne viderefaktureringen. Salg av varer og tjenester inntektsføres på leveringstidspunktet.

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

Latent tap/gevinst på valutafikringsavtaler 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.

Leasing/leieavtaler kostnadsføres fortløpende.

Kontantstrømsoppstillingen er satt opp etter indirekte metode.

NOTE 2 - EGENKAPITAL

Morselskap:

	Aksjekapital	Overkurs fond	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.13	2 995 400	113 621 242	135 560 646	252 177 288
Årets resultat	0	0	23 758 669	23 758 669
Avsatt utbytte	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Egenkapital 31.12.13	2 995 400	113 621 242	149 319 315	265 935 957

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-aksjer har stemmerett.

Eierstruktur	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Halgrim Thon (Styrets leder)	10 000	0	0	33,38 %	100 %
Lanponi Investments AS	0	16 399	3 555	66,62 %	0 %
SUM	10 000	16 399	3 555	100,00 %	100 %

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

Konsern:

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Sum innskutt egenkapital
Egenkapital pr 01.01.13	2 995 400	113 621 242	116 616 643
Årets resultat	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Andre endringer i egenkapital*	0	0	0
Omregningsdifferanse	0	0	0
Egenkapital 31.12.13	2 995 400	113 621 242	116 616 642

	Fond for vurderings- forskjeller	Annen egenkapital	Minoritets- interesser	Sum opptjent egenkapital	Total egenkapital
Egenkapital pr 01.01.13	3 069 965	162 992 994	166 847	166 229 806	282 846 449
Årets resultat	-4 656 780	25 214 086	2 775	20 560 081	20 560 081
Avsatt utbytte	0	-10 000 000	0	-10 000 000	-10 000 000
Andre endringer og periodiseringer	0	198 452	0	198 452	198 452
Avgang TS etter egenkap. metoden	-798 580	0	0	-798 580	-798 580
Tilgang minoritetsinteresser	0	0	-8 554 456	-8 554 456	-8 554 456
Omregningsdifferanse*	0	11 328 153	0	11 328 153	11 328 153
Egenkapital 31.12.13	-2 385 393	189 733 685	-8 384 834	178 963 458	295 580 101

*Agioregulering på egenkapital skyldes endring i kurs på aksjekapital og overkursfond i datterselskap som elimineres i konsernet samlet differanse som følge av bruk av gjennomsnittskurs i resultatregnskapet og bruk av kurs pr 31.12.13 i balansen.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

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

Morselskap og lousern:	2012		2013	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Lønninger	2 663 555	2 663 555	3 768 106	3 768 106
Arbeidsgiveravgift	381 879	381 879	549 419	549 419
Pensjonskostnader	41 758	41 758	63 891	63 891
Audre kostnader	71 715	94 998	132 160	132 160
Sum	3 158 906	3 182 189	4 513 576	4 513 576
Antall årsverk	3	3	3	3
Ytelser til ledende personer:	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Lønn	560 412	560 412	1 138 622	1 138 622
Annen godtgjørelse	0	0	0	0
Sum	560 412	560 412	1 138 622	1 138 622
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 31.12.12 og 31.12.13. Lånet belastes med renter i henhold til enhver tid gjeldende normrente. Lånet er sikret med pant i den ansattes bolig.

	2012		2013	
Revsor	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Ordinære revisjonshonorar	274 830	643 110	152 589	411 271
Andre attestasjonstjenester	148 000	148 000	30 500	30 500
Honorar for regnskapsmessig og skateteknisk bistand	139 500	141 368	123 500	125 372
Sum (kostnadsført beløp)	562 330	932 477	306 589	567 143

NOTE 4 - SKATTER

Morselskap:

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnader er knyttet til den 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:	2012	2013
Betalbar skatt	0	2 409 124
Skatt på konsernbidrag	3 347 867	857 016
Feil i tidligere års skattekostnad	-46 737	0
Endring utsatt skatt	-9 828	300 390
Årets skattekostnad	3 291 302	3 566 530

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Resultat før skatt	18 606 057	27 325 199
Permanente forskjeller	2 389 917	393 201
Endring i midlertidige forskjeller	35 099	-1 153 438
Monatt utbytte innenfor fritaksmetoden	-140 671	-11 625 975
3 % skatt på utbytte innenfor fritaksmetoden	0	348 779
RM tap ved salg/nedskrivning av aksjer	-9 065 819	628 245
SM gevinst ved salg av verdipapirer innenfor fritaksmetoden	0	-3 606 797
Andel SM tap i deltakerliknede selskap	0	-171 637
Verdiendring av verdipapirer vurdert til virkelig verdi	132 085	-472 789
Avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning	-11 956 668	-3 060 773
Skattepliktig inntekt	0	8 604 015
Betalbar skatt, 28%	0	2 409 124

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel:	2012	2013	Endring
Varebeholdning	0	0	0
Fremførbart underskudd	-35 099	0	-35 099
Fordringer	2 315 087	3 067 227	-752 140
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-3 345 087	-3 059 224	-285 863
Grunnlag utsatt skattefordel	-1 065 099	8 003	-1 073 102
Utsatt skatt/skattefordel	-298 228	2 161	-300 390
Skattesats	28 %	27 %	

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

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

Konsern:

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

	2012	2013
Årets skatter:		
Betalbar skatt	73 190	3 833 506
Andre endringer herunder agio*	391 105	483 687
Endring utsatt skatt	4 781 068	6 839 709
Årets skattekostnad	5 247 363	11 156 902
Betalbar skatt i balansen	75 190	3 833 506

* Andre endringer i 2013 inkluderer endret skattesat i Norge fra 28 til 27% og i Danmark fra 25% til 22%. Utsatt skattefordel og utsatt skatt nettoføres i den grad de er innenfor samme skattekonsern.

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel:	2012	2013	Endring
Driftsmidler	89 870 424	105 460 394	-15 589 970
Andre forskjeller	-1 780 964	10 404 329	-12 185 293
Grunnlag utsatt skattefordel	88 089 460	115 864 723	-27 775 263
Innregnet utsatt skatt	26 990 098	33 951 946	-7 777 874
Innregnet utsatt skattefordel	-2 073 338	-3 010 703	937 365

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 inntøkt i regnskapet da de ikke kan tilignes. Utsatt skattefordel er innarbeidet i den grad man tror selskapet vil kunne anvende seg av denne.

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER MED NÆRSTÅENDE

Morselskap:

Kortsiktig gjeld:	2012	2013
Datterselskap	24 573 295	7 786 716
Øvre Holding AS (selskap eid av samme hovedaksjonær)	28 704 913	40 868 075
Steinrøys AS (selskap eid av aksjonær)	3 490 596	3 880 167
Hjalgrim Thon (aksjonær)	7 849 728	4 224 964
	56 768 804	52 534 958

Langsiktig fordring:	2012	2013
Datterselskaper	96 123 335	123 549 770
Tilknyttet selskap	47 646 556	64 390 781
Felleskontrollert virksomhet	63 601 965	116 585 762
Lamponi Investment AS (aksjonærsekskap)	3 598 830	0
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	211 015 750	304 571 377

Kortsiktig fordring:	2012	2013
Datterselskap	73 060 058	101 695 319
Lamponi Investment AS (aksjonærsekskap)	0	3 638 417
	73 060 058	101 695 319

Lån nedbetales og renteberegnes iht avtale. Det er ikke fastsatt en avdragsplan på lånene. Selskapet faktureres leie, administrasjonshonorar og andre kostnader fra Øvre Holding AS.

Konsern:

Kortsiktig gjeld:	2012	2013
Øvre Holding AS (selskap eid av samme hovedaksjonær)	28 704 913	40 868 075
Steinrøys AS (selskap eid av aksjonær)	3 490 596	3 880 167
Hjalgrim Thon (aksjonær)	7 849 728	4 224 964
	40 045 237	48 973 206

Langsiktig fordring:	2012	2013
Lamponi Investment AS (aksjonærsekskap)	3 598 830	0
Sevat Thon (bror til aksjonær)	45 064	45 064
	3 643 894	45 064

Kortsiktig fordring:	2012	2013
Lamponi Investment AS (aksjonærsekskap)	0	3 638 417
	0	3 638 417

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

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

NOTE 6 - AKSJER I FELLESKONTROLLERT VIRKSOMHET OG TILKNYTTET SELSKAP

Morselskap:

	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2012	Bokført verdi 31.12.2013
Investering i felleskontrollert virksomhet				
Hafslund AS	50 %	48 079 171	48 079 171	48 079 171
HM2 Holding AS	50 %	16 770 675	16 770 675	16 770 675
Sum		64 849 846	64 849 846	64 849 846

	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Investering i felleskontrollert virksomhet			
Hafslund AS	50 %	11 772 304	114 248 149
HM2 Holding AS	50 %	2 949 320	6 365 397
Sum		14 721 624	120 613 546

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

	Eierandel/ stemmerett	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2013	Bokført verdi 31.12.2012
Investering i tilknyttet selskap				
Ås Semrum 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 %	3 434 769	3 434 769	21 000
Sum		21 033 705	21 033 705	17 619 936

	Eierandel/ stemmerett	Andel resultat	Andel egenkapital
Investering i tilknyttet selskap			
Ås Semrum Øst AS*	40 %	2 891 124	1 778 204
Reiseliv Publishing AS*	34 %	-9 062	144 154
Norra Hamnen i Lysekil AB konsern*	49 %	-3 381 559	581 386
SveaNor Fastigheter AB*	21 %	-4 157 283	32 184

Aksjepostene er vurdert til kostpris.

*) Andel resultat og egenkapital er foreløpige regnskap fra 2013 da årregnskapet ikke var endelig klart ved avleggelsen av regnskapet.

Konsern:

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

Tilknyttede selskaper:

	2012	2013
IB investering 01.01	20 601 214	23 715 844
+/- avgang i perioden inkl resultatandel	0	-3 798 580
+/- tilgang i perioden inkl resultatandel	0	0
+/- resultatandel	3 114 630	-4 656 780
+/- internfortjeneste		
+/- utbytte	0	0
+/- korreksjon av feil	0	0
+/- ek justering	0	0
+/- innbet/tilbakebet ek	0	3 413 769
UB 31.12	23 715 844	18 674 255
Resultatandel	3 114 630	-4 656 780

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

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 %	21 636 869	21 636 869	-806 677	11 317 515
Haugesundgate 27 AS	100 %	32 585 512	32 585 512	3 784 901	46 670 759
Risavika Havnering AS	100 %	41 652 770	41 652 770	1 546 688	45 611 228
Hausmannsgate 21 AS	100 %	51 211 264	51 211 264	8 015 886	92 126 709
Rådhusgata 2 Oslo AS	100 %	30 016 000	30 016 000	4 314 391	47 494 926
Åsenveien 12 AS	100 %	34 467 169	34 467 169	675 761	19 465 270
Timsberg Forum AS	100 %	301 553	301 553	-234 220	-126 943
Gullmaren Egendoms AB	100 %	13 155 332	13 155 332	-3 450 306	3 567 549
Event Travel AS	100 %	7 872 858	6 300 000	120 152	5 914 757
Greit Forlag AS	100 %	237 346	237 346	170 659	1 247 080
Sponsor Partner AS	92,65 %	2 519 972	644 346	35 226	1 442 632
Sum		235 656 645	232 208 162		

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

Investering i langsiktige aksjer:	Antall aksjer	Eierandel	Anskaffelses- kost	Årets Nedskrivning(-) /Reversering (+)	Bokført verdi 31.12.2013
Athingstad Golf AS	1	0,09 %	30 000	0	30 000
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
Com Warrent Kina Vekst	80	-	1 023 130	0	1 023 130
Cupp Computing AS	437 500	-	1 267 510	0	1 267 510
21st Fox Energy & Mining Ltd.	1 900 000	-	3 138 830	0	3 138 830
Globus Equity (PIPE)	69 998	8,90 %	3 049 055	0	3 049 055
Hallingdal Feriepark	12 102	-	4 380 718	0	4 380 718
Hypo AS	62	-	148 949	0	148 949
Labrida AS	1 250	-	500 000	0	500 000
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
Norse Partner	303 030	-	3 636	0	3 636
Pre Eiendomsinvest Tyskland AS	150 000	4,30 %	14 052 000	0	13 647 000
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
Sonhor Technologies AS	542 949	1,18 %	6 831 900	0	6 831 900
SPG Vesfold AS	100	7,92 %	1 763 082	0	1 763 082
SPG Kilen AS	296	2,96 %	2 003 032	0	2 003 032
SPG Ole Deviksvei AS	200	-	2 000 000	0	2 000 000
Suksessin AS	150	-	50 100	0	50 100
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
Viktohnin Marine AS	14 357	-	360 155	0	48 840
Utstillingsplassen Eiendom AS	65 724	10,07 %	33 334 004	0	33 334 004
Sum			99 316 697	0	93 144 630

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

	Antall aksjer 31.12.2013	Anskaffelses- kost	Bokført verdi 31.12.2013
Investering i markedsnoterte aksjer:			
Archer Ltd	140 000	795 350	691 600
Frontline 2000 Ltd	20 000	837 672	1 000 000
North Atlantic Drilling Ltd	4 000	200 400	230 000
OK Terra Ltd	1 000 000	1 289 342	1 289 342
REC Solar ASA	3 448	68 960	286 184
REC Silicon ASA	200 000	372 029	498 000
EMGS ASA	38 486	277 009	304 424
Protector Forsikring ASA	50 000	945 442	962 500
Asker og Bærums Budstikka ASA	4 700	211 500	82 343
Christiania Securities Nordensportefølje	-	1 000 000	1 029 490
Sum		5 997 704	6 373 884

Netto resultatført verdireduksjon i 2013 utgjør kr 472 789

NOTE 9 - DRIFTSMIDLER

Morselskap:

	Anlegg under utførelse	Øvrig fast eiendom	Kunst og inventar	Tonnt	SUM
Ansk.Kost pr 01.01.13	126 642	6 386 340	906 995	1 093 580	8 513 557
Tilgang i året	0	52 847	0	0	52 847
Avgang i året	0	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning	0	0	-15 995	0	-15 995
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.13	126 642	6 439 187	891 000	1 093 580	8 550 409
Årets ordinære avskrivning	0	0	-15 995	0	-15 995
Årets nedskrivning	0	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	Ingen/5år	Ingen	
Økonomisk levetid		Evig	Evig/5år	Evig	

Konsern:

	Anlegg under utførelse	Øvrig fast eiendom	Tonnt	SUM
Ansk.Kost pr 01.01.13	3 040 491	753 728 348	80 667 984	837 436 823
Valutajustering anskaffelseskostnad	314 596	50 376 497	7 167 291	57 858 384
Tilgang i året*	31 565	83 689 437	11 023 616	94 744 618
Avgang i året	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning	0	-65 008 998	0	-65 008 998
Valutajustering avskrivning	0	-1 318 099	0	-1 318 099
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.13	3 386 652	821 467 186	98 858 891	923 712 730
Årets ordinære avskrivning	0	-9 516 015	0	-9 516 015
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Linæær	Ingen	
Økonomisk levetid	0	100år	Evig	

*Tilgang i året inneholder: tilganger ved førstegangs konsolidering av Torvet 1 ANS.

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 2013 da det ikke foreligger indikatorer som antyder at tester skal foretas.

	Inventar og løsøre	Kunst	SUM	SUM TOTAL
Ansk.Kost pr 01.01.13	4 755 443	827 000	5 582 443	843 019 266
Valutajustering anskaffelseskostnad	504 789	0	504 789	58 363 173
Tilgang i året*	4 450	0	4 450	94 749 069
Avgang i året	0	0	0	0
Akkumulert avskrivning	-2 887 124	0	-2 887 124	-67 896 122
Valutajustering avskrivning	0	0	0	-1 318 099
Akkumulert nedskrivning	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.13	2 377 558	827 000	3 204 558	926 917 288
Årets ordinære avskrivning	-509 408	0	-509 408	-10 025 423
Årets nedskrivning	0	0	0	0
Avskrivningsplan	Linæær	Ingen		
Økonomisk levetid	3-10 år	Evig		

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

NOTE 10 - GJELD OG FORPLIKTELSER

Mørselskap:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2012	2013
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	222 458 028	304 444 475
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	62 150 000	56 750 000
Gjeld som er sikret med pant	402 917 165	506 054 562
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	402 917 165	383 644 324

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

Selskapet har pr. 31.12.13 et kausjonsansvar på kr 8 000 000 knyttet til de tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

Konsern:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2012	2013
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	222 458 028	304 444 475
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	62 150 000	56 750 000
Gjeld som er sikret med pant*	411 027 088	510 349 193
Gjeld som er sikret med pant fra felleskontrollert virksomhet**	214 119 328	245 766 674
Bokført verdi i de pantsatte eiendeler*	330 405 574	352 290 047
Bokført verdi i konsernet på pantsatt eiendeler fra felleskontrollert virksomhet**	219 660 893	249 406 243

* Konsernet eiendommer i Hausmannsgate 21, Rådhusgata 2, Hugesundgate 27, Risavika Havnering 224 og Søndra Hantuet i Lysekil via selskapet Gulltårnet Egendoms Ab er stilt som sikkerhet for gjelden.

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

Konsernet har pr. 31.12.13 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til de tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

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

NOTE 11- BUNDNE MIDLER

Mørselskap:

	2012	2013
Bundne skattevekstmidler.	142 641	214 701
Sum	142 641	214 701

Konsern:

	2012	2013
Bundne skattevekstmidler.	142 641	214 701
Sum	142 641	214 701

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

NOTE 15 - KASSEKREDITT

Morselskap

Morselskaper har en kassekredit på kr 25 millioner som inngår i en konsernkontraktavtale. Av dette er kr 24,850 millioner anvendt pr. 31.12.2013.

Konsern

Konsernet har innvilget en kassekredit på kr 25 millioner. Av dette er kr 24,850 millioner anvendt pr 31.12.13

NOTE 16 - LEASING/LEIEAVTALER

	2012		2013	
	Morselskap	Konsern	Morselskap	Konsern
Leie lokaler	292 000	292 000	300 000	301 550
Andre leasing/leie avtaler	0	62 460	0	107 441
Sum (kostnadsført beløp)	292 000	354 460	300 000	408 991

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

Morselskapet og konsernet har kun operasjonelle leasing/leieavtaler.

Hathon Holding AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2013

NOTE 10 - GJELD OG FORPLIKTELSER

Morselskap:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2012	2013
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	222 458 028	304 444 475
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt	62 150 000	56 750 000
Gjeld som er sikret med pant	402 917 165	506 054 562
Bokført verdi i de pansatte eiendeler*	402 917 165	383 644 324

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

Selskapet har pr. 31.12.13 et kausjonsansvar på kr 8 000 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

Konsern:

Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser:	2012	2013
Fordringer som forfaller senere enn 1 år etter regnskapsårets slutt	222 458 028	304 444 475
Gjeld med forfall mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	62 150 000	56 750 000
Gjeld som er sikret med pant*	411 027 088	510 349 193
Gjeld som er sikret med pant fra felleskontrollert virksomhet**	214 119 328	245 766 674
Bokført verdi i de pansatte eiendeler*	330 405 574	352 290 047
Bokført verdi i konsernet på pansatt eiendeler fra felleskontrollert virksomhet**	219 660 893	249 406 243

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

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

Konsernet har pr. 31.12.13 et kausjonsansvar på kr 11 400 000 knyttet til det tilknyttede selskapet Ås Sentrum Øst AS.

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

NOTE 11- BUNDNE MIDLER

Morselskap:

	2012	2013
Bundne skattetrekksmidler:	142 641	214 701
Sum	142 641	214 701

Konsern:

	2012	2013
Bundne skattetrekksmidler:	142 641	214 701
Sum	142 641	214 701



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 23 758 669, og konsernregnskap, som viser et overskudd på kr 20 560 081. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2013, 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 2013 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, 2. april 2014

BDO AS



Tommy Benum
Statsautorisert revisor



Hathon Holding AS