



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 531 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THE HUB HOLDING AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 2	206 294 724	190 354 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>206 294 724</b>	<b>190 354 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 032 472	69 025 343
Annen driftskostnad	4	17 149 729	13 192 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 182 201</b>	<b>82 218 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 112 523</b>	<b>108 136 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 683 977	9 429 548
Annen renteinntekt		1 853 079	1 063 243
Annen finansinntekt		-522	-2 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 536 535</b>	<b>10 490 307</b>
Annen rentekostnad		86 944 729	86 944 799
Annen finanskostnad		224 122	213 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 168 851</b>	<b>87 158 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 632 316</b>	<b>-76 667 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 480 207</b>	<b>31 468 477</b>
Skattekostnad på resultat	6	10 885 646	6 923 065
<b>Årsresultat</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital	7	38 594 561	24 545 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 898 165 753	2 948 098 214
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	93 356 489	112 028 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 991 522 241</b>	<b>3 060 126 929</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		331 483 110	223 947 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>331 483 110</b>	<b>223 947 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 323 005 351</b>	<b>3 284 074 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		735 375	40 750
Andre kortsiktige fordringer		6 561 430	13 068 704
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 296 805</b>	<b>13 109 453</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 164 089	59 006 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>25 164 089</b>	<b>59 006 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 460 895</b>	<b>72 115 720</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 355 466 246</b>	<b>3 356 190 482</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 9	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	885 053 963	885 053 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>896 053 963</b>	<b>896 053 963</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	63 139 973	24 545 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 139 973</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 193 936</b>	<b>920 599 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	220 213 147	209 327 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>220 213 147</b>	<b>209 327 501</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 150 000 000</b>	<b>2 150 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 370 213 147</b>	<b>2 359 327 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		945 917	1 046 143
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		4 956 996	11 102 253
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		20 156 249	64 115 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 059 162</b>	<b>76 263 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 396 272 309</b>	<b>2 435 591 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 355 466 245</b>	<b>3 356 190 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 624585

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 531 047  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: THE HUB HOLDING AS  
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22  
0264 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 914 531 047  
THE HUB HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 2	206 294 724	190 354 727
<b>Sum inntekter</b>		<b>206 294 724</b>	<b>190 354 727</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 032 472	69 025 343
Annen driftskostnad	4	17 149 729	13 192 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>86 182 201</b>	<b>82 218 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 112 523</b>	<b>108 136 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 683 977	9 429 548
Annen renteinntekt		1 853 079	1 063 243
Annen finansinntekt		-522	-2 485
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 536 535</b>	<b>10 490 307</b>
Annen rentekostnad		86 944 729	86 944 799
Annen finanskostnad		224 122	213 447
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>87 168 851</b>	<b>87 158 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-70 632 316</b>	<b>-76 667 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 480 207</b>	<b>31 468 477</b>
Skattekostnad på resultat	6	10 885 646	6 923 065
<b>Årsresultat</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7		
Avsatt til annen egenkapital	7	38 594 561	24 545 412
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>



Organisasjonsnr: 914 531 047  
THE HUB HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 8 2 898 165 753 2 948 098 214

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende 3

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o. 3, 8 93 356 489 112 028 715

a. utstyr 3, 8 93 356 489 112 028 715

**Sum varige driftsmidler 2 991 522 241 3 060 126 929**

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme 331 483 110 223 947 833

konsern 331 483 110 223 947 833

**Sum finansielle 331 483 110 223 947 833**

**anleggsmidler 331 483 110 223 947 833**

**Sum anleggsmidler 3 323 005 351 3 284 074 762**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 735 375 40 750

Andre kortsiktige 6 561 430 13 068 704

fordringer 5 6 561 430 13 068 704

Konsernfordringer 5 7 296 805 13 109 453

**Sum fordringer 7 296 805 13 109 453**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. 25 164 089 59 006 267

l. 25 164 089 59 006 267

**Sum bankinnskudd, 25 164 089 59 006 267**

**kontanter og lignende 25 164 089 59 006 267**

**Sum omløpsmidler 32 460 895 72 115 720**

**SUM EIENDELER 3 355 466 246 3 356 190 482**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 9	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	885 053 963	885 053 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>896 053 963</b>	<b>896 053 963</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	63 139 973	24 545 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 139 973</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 193 936</b>	<b>920 599 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	220 213 147	209 327 501
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>220 213 147</b>	<b>209 327 501</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 150 000 000</b>	<b>2 150 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 370 213 147</b>	<b>2 359 327 501</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		945 917	1 046 143
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		4 956 996	11 102 253
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		20 156 249	64 115 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 059 162</b>	<b>76 263 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 396 272 309</b>	<b>2 435 591 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 355 466 245</b>	<b>3 356 190 482</b>



Organisasjonsnr: 914 531 047  
THE HUB HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS  
Leirvollen 21A  
3736 Skien

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i The Hub Holding AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til The Hub Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024,
- Resultatregnskap 2024
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hao van Tran  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J7LCJ-XFSSJ-6VKTf-4752T-YYL8E-5UDPZ



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Tran, Hao van

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1796669

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:00:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J7LCJ-XFSSJ-6VKTf-4752T-YYL8E-5UDPZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 The Hub Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DP0G



## Resultatregnskap

### The Hub Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1, 2	206 294 724	190 354 727
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>206 294 724</b>	<b>190 354 727</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 032 472	69 025 343
Annen driftskostnad	4	17 149 729	13 192 969
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>86 182 201</b>	<b>82 218 311</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>120 112 523</b>	<b>108 136 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	14 683 977	9 429 548
Annen renteinntekt		1 853 079	1 063 243
Annen finansinntekt		-522	-2 485
Annen rentekostnad		86 944 729	86 944 799
Annen finanskostnad		224 122	213 447
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-70 632 316</b>	<b>-76 667 939</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>49 480 207</b>	<b>31 468 477</b>
Skattekostnad på resultat	6	10 885 646	6 923 065
Resultat		38 594 561	24 545 412
<b>Årsresultat</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	7	38 594 561	24 545 412
<b>Sum overføringer</b>		<b>38 594 561</b>	<b>24 545 412</b>

Perinco Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DP0G



## Balanse The Hub Holding AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 898 165 753	2 948 098 214
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	93 356 489	112 028 715
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 991 522 241</b>	<b>3 060 126 929</b>
Lån til foretak i samme konsern		331 483 110	223 947 833
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>331 483 110</b>	<b>223 947 833</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 323 005 351</b>	<b>3 284 074 762</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		735 375	40 750
Andre kortsiktige fordringer		6 561 430	13 068 704
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 296 805</b>	<b>13 109 453</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 164 089	59 006 267
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>25 164 089</b>	<b>59 006 267</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 460 895</b>	<b>72 115 720</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 355 466 246</b>	<b>3 356 190 482</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DP0G



## Balanse The Hub Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	11 000 000	11 000 000
Overkurs	7	885 053 963	885 053 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>896 053 963</b>	<b>896 053 963</b>
Annen egenkapital	7	63 139 973	24 545 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>63 139 973</b>	<b>24 545 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>959 193 936</b>	<b>920 599 375</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	220 213 147	209 327 501
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>220 213 147</b>	<b>209 327 501</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 150 000 000</b>	<b>2 150 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		945 917	1 046 143
Skyldig offentlige avgifter		4 956 996	11 102 253
Annen kortsiktig gjeld		20 156 249	64 115 210
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 059 162</b>	<b>76 263 606</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 396 272 309</b>	<b>2 435 591 107</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 355 466 245</b>	<b>3 356 190 482</b>

Oslo, 13.03.2025  
Styret i The Hub Holding AS

\_\_\_\_\_  
Mads Breder Koch  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Carl Daniel Johannes Stenbäck  
styremedlem

Pennco Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DP0G



## Kontantstrømpstilling The Hub Holding AS

	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	49 480 207	31 468 477
- Periodens betalte skatt	1	0
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	69 032 472	69 025 343
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i kundefordringer	-694 625	-40 750
+/- Endring i leverandørgjeld	-100 226	-848 720
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-58 280 922	88 358 751
= <b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>59 436 907</b>	<b>187 963 101</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-427 785	0
= <b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-427 785</b>	<b>0</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	0
- Netto endring konsernintern mellomværende	-92 851 300	-152 057 000
= <b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-92 851 300</b>	<b>-152 057 000</b>
= <b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>-33 842 178</b>	<b>35 906 101</b>
+ Beholdning av kontanter og kontantekv. ved periodens begynnelse	59 006 267	23 100 166
= <b>Beholdning av kontanter og kontantekv. ved periodens slutt</b>	<b>25 164 089</b>	<b>59 006 267</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H4FTMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT25-7DP0G



## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for mellomstore foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2024

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

### Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2024	2023
Leieinntekter	206 294 724	190 354 727
<b>Sum</b>	<b>206 294 724</b>	<b>190 354 727</b>

Geografisk fordeling	2024	2023
Norge	206 294 724	190 354 727
<b>Sum</b>	<b>206 294 724</b>	<b>190 354 727</b>

### Note 2 Transaksjon med nærstående

The Hub Holding AS AS leier ut store deler av eiendommen til Hotelldrift CL The Hub AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2024 er kr 194 709 938.

Penneo Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DP0G



## Noter til regnskapet 2024

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 762 961 499	240 147 355	4 003 108 854
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	427 785		427 785
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>3 763 389 284</b>	<b>240 147 355</b>	<b>4 003 536 639</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	477 289 278	146 790 866	624 080 144
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24	387 934 253		387 934 253
<b>= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24</b>	<b>865 223 531</b>	<b>146 790 866</b>	<b>1 012 014 397</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>2 898 165 753</b>	<b>93 356 489</b>	<b>2 991 522 242</b>
Årets ordinære avskrivninger	50 360 246	18 672 227	69 032 473
Økonomisk levetid	0-100 år	10 år	

### Note 4 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024. Ingen ledende personer har særskilt avtale om bonus, overskuddsdeling og lignende fordeler, herunder avtale om særskilt vederlag ved opphør eller endring vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til ledende personer eller nærstående av disse.

#### OTP

Selskapet er ikke pliktet til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 174 525,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	120 750
Andre tjenester	53 775
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>174 525</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2024	2023
Kortsiktige fordringer på morselskapet	306 908 300	214 057 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>306 908 300</b>	<b>214 057 000</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Renteinntekter på selskaper i samme konsern utgjør kr 14 683 977 i 2024.



## Noter til regnskapet 2024

## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	10 885 646	6 923 065
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>10 885 646</b>	<b>6 923 065</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	49 480 207	31 468 477
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 093 481	-2 056 994
Anvendelse av fremførbart underskudd	-53 573 688	-29 411 483
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	1 986 658 551	1 990 752 032	4 093 481
<b>Sum</b>	<b>1 986 658 551</b>	<b>1 990 752 032</b>	<b>4 093 481</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-979 655 332	-1 033 229 020	-53 573 688
Avskåret rentefradrag	-6 034 369	-6 034 369	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 000 968 849</b>	<b>951 488 643</b>	<b>-49 480 207</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>220 213 147</b>	<b>209 327 501</b>	<b>-10 885 645</b>

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 000 000	885 053 963	24 545 412	920 599 375
Årets resultat			38 594 561	38 594 561
<b>Pr 31.12</b>	<b>11 000 000</b>	<b>885 053 963</b>	<b>63 139 973</b>	<b>959 193 936</b>

Penneo Dokumentnøkkel: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT25-7DP0G



## Noter til regnskapet 2024

### Note 8 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Gjeld i selskapet vil enten gjøres opp eller blir refinansiert innen 5 år.		

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2024	2023
Obligasjonslån*	2 150 000 000	2 150 000 000
<b>Sum</b>	<b>2 150 000 000</b>	<b>2 150 000 000</b>
Tinglyste pantheftelser	3 150 000 000	3 150 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Bygninger og fast eiendom, inkl driftsløsere og inventar	2 991 094 457	3 060 126 929
<b>Sum</b>	<b>2 991 094 457</b>	<b>3 060 126 929</b>

\*) Obligasjonslånet er ikke listet på børs.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i The Hub Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	11 000 000,0	11 000 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>		<b>11 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Brothers AS	1	100,0	100,0

Pennco Dokumentnr: H4TMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT2S-7DPOG



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Koch, Mads Breder

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-03-13 17:39:36 UTC



### Carl Daniel Johannes Stenbäck

Styremedlem

Serienummer: 7ded7d47bc4f4c[...]66a2e469f3f4c

IP: 217.63.xxx.xxx

2025-03-14 11:07:38 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: H4FTMY-E3LQF-IGKPT-K8B08-FTT25-7DP0G