



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 02.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	131 911 323	131 356 452
Sum inntekter		131 911 323	131 356 452
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 370 575	68 370 575
Annen driftskostnad	3	13 565 921	10 111 927
Sum kostnader		81 936 496	78 482 502
Driftsresultat		49 974 827	52 873 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 336 477	
Annen renteinntekt			48 002
Annen finansinntekt		175 978	441 631
Sum finansinntekter		4 512 455	489 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern			8 077 284
Annen rentekostnad		76 128 817	74 941 076
Annen finanskostnad		53 881	301 786
Sum finanskostnader		76 182 698	83 320 146
Netto finans		-71 670 242	-82 830 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 695 415	-29 956 563
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 999 199	-6 590 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 696 216	-23 366 119
Årsresultat		-17 696 216	-23 366 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 696 216	-23 366 119
Totalresultat		-17 696 216	-23 366 119
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	8		19 779 801
Udekket tap	8	-17 696 216	-43 145 920
Sum overføringer og disponeringer		-17 696 216	-23 366 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 021 763 973	3 068 544 450
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	149 373 169	168 049 942
Sum varige driftsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392
Sum anleggsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			5 791
Andre kortsiktige fordringer		669 643	5 729 111
Konsernfordringer	6	118 620 109	300 000 000
Sum fordringer		119 289 751	305 734 902
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 666 968	23 526 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 666 968	23 526 291
Sum omløpsmidler		142 956 719	329 261 193
SUM EIENDELER		3 314 093 861	3 565 855 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	996 919 922	1 014 616 138
Sum innskutt egenkapital		1 007 919 922	1 025 616 138
Annen egenkapital	8		
Sum egenkapital	8	1 007 919 922	1 025 616 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	199 927 252	203 926 451
Sum avsetninger for forpliktelser		199 927 252	203 926 451
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	1 800 000 000	1 800 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	285 000 000	290 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 085 000 000	2 090 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 284 927 252	2 293 926 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 891 113	446 292
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter			873 104
Kortsiktig konserngjeld	6		210 452 583
Annen kortsiktig gjeld		19 355 574	34 541 017
Sum kortsiktig gjeld		21 246 687	246 312 996
Sum gjeld		2 306 173 939	2 540 239 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 314 093 861	3 565 855 585



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 701632

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	131 911 323	131 356 452
Sum inntekter		131 911 323	131 356 452
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	68 370 575	68 370 575
Annen driftskostnad			
	3	13 565 921	10 111 927
Sum kostnader		81 936 496	78 482 502
Driftsresultat		49 974 827	52 873 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	6	4 336 477	
Annen renteinntekt			
			48 002
Annen finansinntekt			
		175 978	441 631
Sum finansinntekter		4 512 455	489 633
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			8 077 284
Annen rentekostnad			
		76 128 817	74 941 076
Annen finanskostnad			
		53 881	301 786
Sum finanskostnader		76 182 698	83 320 146
Netto finans		-71 670 242	-82 830 513
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-21 695 415	-29 956 563
Skattekostnad på ordinært resultat			
	9	-3 999 199	-6 590 444
Ordinært resultat etter skattekostnad		-17 696 216	-23 366 119
Årsresultat		-17 696 216	-23 366 119
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-17 696 216	-23 366 119
Totalresultat		-17 696 216	-23 366 119
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			
	8		19 779 801
Udekket tap			
	8	-17 696 216	-43 145 920
Sum overføringer og disponeringer		-17 696 216	-23 366 119





Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 021 763 973	3 068 544 450
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	149 373 169	168 049 942
Sum varige driftsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392
Sum anleggsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			5 791
Andre kortsiktige fordringer		669 643	5 729 111
Konsernfordringer	6	118 620 109	300 000 000
Sum fordringer		119 289 751	305 734 902

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 666 968	23 526 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 666 968	23 526 291

Sum omløpsmidler **142 956 719** **329 261 193**

SUM EIENDELER **3 314 093 861** **3 565 855 585**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	8	996 919 922	1 014 616 138
Sum innskutt egenkapital		1 007 919 922	1 025 616 138

Annen egenkapital **8**



Sum egenkapital	8	1 007 919 922	1 025 616 138
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	199 927 252	203 926 451
Sum avsetninger for forpliktelses		199 927 252	203 926 451
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	5	1 800 000 000	1 800 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	285 000 000	290 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 085 000 000	2 090 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 284 927 252	2 293 926 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 891 113	446 292
Betalbar skatt	9		873 104
Skyldig offentlige avgifter			210 452 583
Kortsiktig konserngjeld	6		34 541 017
Annen kortsiktig gjeld		19 355 574	246 312 996
Sum kortsiktig gjeld		21 246 687	246 312 996
Sum gjeld		2 306 173 939	2 540 239 446
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 314 093 861	3 565 855 585



Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 The Hub Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



ÅRSBERETNING 2021 FOR THE HUB HOLDING AS

Virksomhetsområdet til The Hub Holding AS er knyttet til eiendommen i Biskop Gunnerus' gt. 3, Clarion Hotel The Hub i Oslo. Selskapet har i 2021 fortsatt konsentrert sin virksomhet omkring driften av eiendommen. Eiendommen er fullt utleid. Selskapet er lokalisert i Oslo. Selskapet er eid 100% av Strawberry Brothers AS.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021 og således omtales ikke arbeidsmiljø. Styret består av to menn.

Virksomheten forurenser ikke det ytre miljøet utover det som er normalt for eiendomsvirksomhet. Selskapet og leietaker har fokus på miljørettet drift. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Totalkapital var ved utgangen av året MNOK 3.314,1 Egenkapitalandelen var på 30,4% som styret anses tilfredsstillende.

Selskapet har blitt påvirket av den pågående Covid-19 pandemien i form av at leietakerne har hatt en betydelig svikt i omsetning som har ført til nedgang i budsjetterte leieinntekter i 2021. Dette var forventet, og etter åpning etter pandemien i 2022 ventes stegvis bedring i 2022, og særlig for 2023 og videre. Markedsrisiko for selskapet er knyttet til hotellmarkedet og etterspørsel av hotellrom i byggets geografiske segment.

Selskapet har langsiktige lån og anser den finansielle risikoen for å være lav. Selskapet har positiv kontantstrøm fra drift som vil styrke selskapets likviditet i dagens situasjon. Med en forventet bedring i markedet Selskapet er eksponert mot er det ventet at den finansielle risikoen vil reduseres fremover og at likviditeten vil styrkes ytterligere.

Selskapet hadde i 2021 et driftsresultat på MNOK 49 974,8 og en kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter på MNOK 8 054,-. Forskjellen på driftsresultatet og kontantstrømmen er i hovedsak avskrivning av eiendommen. Selskapet hadde i 2021 et regnskapsmessig underskudd etter skatt på MNOK 17 696,2,-.

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer overfor tredjemann eller selskapet.

Styret kjenner ikke til andre forhold av vesentlig betydning for å bedømme selskapet resultat og stilling.

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

- Overført fra annen egenkapital 17 696 216

Selskapets egenkapital pr 31.12.21 var 1 007 919 922.

Oslo, 13.04.2022
Styret i The Hub Holding AS

Mads Breder Koch
Styreleder

Carl Daniel Johannes Stenbäck
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



Resultatregnskap

The Hub Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter	1, 2	131 911 323	131 356 452
Sum driftsinntekter		131 911 323	131 356 452
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	68 370 575	68 370 575
Annen driftskostnad	3	13 565 921	10 111 927
Sum driftskostnader		81 936 496	78 482 502
Driftsresultat		49 974 827	52 873 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	4 336 477	0
Annen renteinntekt		0	48 002
Annen finansinntekt		175 978	441 631
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	8 077 284
Annen rentekostnad		76 128 817	74 941 076
Annen finanskostnad		53 881	301 786
Resultat av finansposter		-71 670 242	-82 830 513
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 695 415	-29 956 563
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-3 999 199	-6 590 444
Ordinært resultat		-17 696 216	-23 366 119
Årsresultat		-17 696 216	-23 366 119
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	0	19 779 801
Overført fra overkurs	8	17 696 216	43 145 920
Sum overføringer		-17 696 216	-23 366 119

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



Balanse The Hub Holding AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 021 763 973	3 068 544 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	149 373 169	168 049 942
Sum varige driftsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392
Sum anleggsmidler		3 171 137 142	3 236 594 392
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	5 791
Andre kortsiktige fordringer		669 643	5 729 111
Konsernfordringer	6	118 620 109	300 000 000
Sum fordringer		119 289 751	305 734 902
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 666 968	23 526 291
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		23 666 968	23 526 291
Sum omløpsmidler		142 956 719	329 261 193
Sum eiendeler		3 314 093 861	3 565 855 585

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



Balanse
The Hub Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	11 000 000	11 000 000
Overkurs	8	996 919 922	1 014 616 138
Sum innskutt egenkapital		1 007 919 922	1 025 616 138
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Sum egenkapital	8	1 007 919 922	1 025 616 138
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	199 927 252	203 926 451
Sum avsetning for forpliktelser		199 927 252	203 926 451
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	5	1 800 000 000	1 800 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	285 000 000	290 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 085 000 000	2 090 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 891 113	446 292
Skyldig offentlige avgifter		0	873 104
Kortsiktig konserngjeld	6	0	210 452 583
Annen kortsiktig gjeld		19 355 574	34 541 017
Sum kortsiktig gjeld		21 246 687	246 312 996
Sum gjeld		2 306 173 939	2 540 239 446
Sum egenkapital og gjeld		3 314 093 861	3 565 855 585

Oslo, 13.04.2022
Styret i The Hub Holding AS

Mads Breder Koch
Styreleder

Carl Daniel Johannes Stenbäck
styremedlem



Kontantstrømanalyse THE HUB HOLDING AS

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	2021	2020
Resultat før skattekostnad	-21 695 415	-29 956 563
Gevinst/ tap ved salg av anleggsmidler	0	0
Periodens betalte skatter	0	0
Avskrivning/ nedskrivning varige driftsmidler	68 370 575	68 370 575
Endring i kundefordringer	5 791	24 680 263
Endring i leverandørgjeld	1 444 821	-44 393 837
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-40 071 771	10 912 184
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	8 054 001	29 612 622
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Kjøp og oppgradering av varige driftsmidler	-2 913 325	-89 606 178
Salg av varige driftsmidler	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-2 913 325	-89 606 178
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring langsiktige fordringer	0	0
Opptak av ny langsiktig gjeld	0	104 288 404
Nedbetalning av langsiktig gjeld	-5 000 000	-77 019 587
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-5 000 000	27 268 817
Netto endringer i likvider i året	140 676	-32 724 739
Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01	23 526 291	56 251 030
Effekt av mordatterfusjon 2019	0	0
Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	23 666 967	23 526 291

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige 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.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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 2021

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.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Salgsinntekter

Per virksomhetsområde	2021	2020
Leieinntekter	131 911 323	131 356 452
Sum	131 911 323	131 356 452

Geografisk fordeling	2021	2020
Norge	131 911 323	131 356 452
Sum	131 911 323	131 356 452

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 2021 er kr 126 655 911.

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021. 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 2021 utgjør kr 190 460,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	100 000
Andre tjenester	90 460
Sum honorar til revisor	190 460



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Prosjekt under oppføring	Driftsløse, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	3 733 554 679		240 147 255
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 913 325	
= Anskaffelseskost 31.12.21	3 733 554 679	2 913 325	240 147 255
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	326 769 678		90 774 185
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	387 934 253		
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	714 703 931		90 774 185
= Bokført verdi 31.12.21	3 018 850 748	2 913 325	149 373 070
Årets ordinære avskrivninger	49 693 703		18 676 872
Økonomisk levetid	20-100 år		10 år

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
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.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	285 000 000	290 000 000
Obligasjonslån*	1 800 000 000	1 800 000 000
Sum	2 085 000 000	2 090 000 000
Tinglyste pantheftelser	3 150 000 000	3 150 000 000

*Obligasjonslånet er ikke listet på børs.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Bygninger og fast eiendom	3 021 763 973	3 068 544 450
Kundefordringer	0	5 791
Sum	3 021 763 973	3 068 550 241

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-57E8



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Andre fordringer	118 620 109	300 000 000
Sum fordringer	118 620 109	300 000 000

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld	0	202 420 299
Sum gjeld	0	202 420 299

Renteinntekter på selskaper i samme konsern utgjør kr 4 336 477 i 2021.

Note 7 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
Sum	1		11 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

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

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 000 000	1 014 616 138	1 025 616 138
Årets resultat		-17 696 216	-17 696 216
Pr 31.12	11 000 000	996 919 922	1 007 919 922

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-3 999 199	-6 590 444
Skattekostnad ordinært resultat	-3 999 199	-6 590 444
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-21 695 415	-29 956 563
Permanente forskjeller	3 517 245	0
Endring i midlertidige forskjeller	-16 415 915	17 257 979
Mottatt konsernbidrag	0	19 779 801
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 081 217
Skattepliktig inntekt	-34 594 086	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-4 351 556
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	4 351 556
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 979 080 039	1 962 664 124	-16 415 915
Sum	1 979 080 039	1 962 664 124	-16 415 915
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 064 285 432	-1 029 691 346	34 594 086
Avskåret rentefradrag	-6 034 369	-6 034 369	0
Grunnlag for utsatt skatt	908 760 238	926 938 409	18 178 171
Utsatt skatt (22 %)	199 927 252	203 926 450	3 999 198



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."

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-04-15 07:59:16 UTC



Carl Daniel Johannes Stenbäck

Styremedlem

Serienummer: 19680228xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2022-04-15 09:00:41 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: LNLUY-EC4UD-KVDHD-WDCES-47KJW-5Y7E8



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragere

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 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 8VE60-C7G7M-425CH-AGH7K-MVNIJ-4SNEY



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."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-04-17 07:24:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8VE6O-C7G7M-425CH-AGH7K-MVNJI-4SNEY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>