



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	190 354 727	175 132 255
Sum inntekter		190 354 727	175 132 255
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 025 343	68 478 465
Annen driftskostnad	4	13 192 969	12 025 428
Sum kostnader		82 218 311	80 503 893
Driftsresultat		108 136 416	94 628 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 429 548	2 353 960
Annen renteinntekt		1 063 243	369 752
Annen finansinntekt		-2 485	7 970
Sum finansinntekter		10 490 307	2 731 681
Annen rentekostnad		86 944 799	82 428 155
Annen finanskostnad		213 447	3 671 961
Sum finanskostnader		87 158 246	86 100 116
Netto finans		-76 667 939	-83 368 435
Ordinært resultat før skattekostnad		31 468 477	11 259 928
Skattekostnad på resultat	6	6 923 065	2 477 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 545 412	8 782 744
Årsresultat		24 545 412	8 782 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 545 412	8 782 744
Totalresultat		24 545 412	8 782 744
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7		120 648 703



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	7		-111 865 959
Avsatt til annen egenkapital	7	24 545 412	
Sum overføringer og disponeringer		24 545 412	8 782 744



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 948 098 214	2 998 451 330
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	112 028 715	130 700 942
Sum varige driftsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272
Sum anleggsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		40 750	
Andre kortsiktige fordringer		22 959 536	56 347 053
Konsernfordringer	5	214 057 000	62 000 000
Sum fordringer		237 057 286	118 347 053
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 006 267	23 100 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 006 267	23 100 166
Sum omløpsmidler		296 063 553	141 447 218
SUM EIENDELER		3 356 190 482	3 270 599 490
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	11 000 000	11 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	7	885 053 963	885 053 963
Sum innskutt egenkapital		896 053 963	896 053 963
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	24 545 412	
Sum opptjent egenkapital		24 545 412	
Sum egenkapital		920 599 375	896 053 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	209 327 501	202 404 436
Sum avsetninger for forpliktelser		209 327 501	202 404 436
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000 000	2 150 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 359 327 501	2 352 404 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 046 143	1 894 863
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		11 102 253	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 115 210	20 246 228
Sum kortsiktig gjeld		76 263 606	22 141 091
Sum gjeld		2 435 591 107	2 374 545 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 356 190 482	3 270 599 491



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 663947

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 20.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 23.07.2024



Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1, 2	190 354 727	175 132 255
Sum inntekter		190 354 727	175 132 255
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 025 343	68 478 465
Annen driftskostnad	4	13 192 969	12 025 428
Sum kostnader		82 218 311	80 503 893
Driftsresultat		108 136 416	94 628 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 429 548	2 353 960
Annen renteinntekt		1 063 243	369 752
Annen finansinntekt		-2 485	7 970
Sum finansinntekter		10 490 307	2 731 681
Annen rentekostnad		86 944 799	82 428 155
Annen finanskostnad		213 447	3 671 961
Sum finanskostnader		87 158 246	86 100 116
Netto finans		-76 667 939	-83 368 435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	6 923 065	2 477 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 545 412	8 782 744
Årsresultat		24 545 412	8 782 744
Årsresultat etter minoritetsinteresser		24 545 412	8 782 744
Totalresultat		24 545 412	8 782 744
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7		120 648 703
Udekket tap	7		-111 865 959
Avsatt til annen egenkapital	7	24 545 412	
Sum overføringer og disponeringer		24 545 412	8 782 744





Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 948 098 214	2 998 451 330
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 8	112 028 715	130 700 942
Sum varige driftsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272
Sum anleggsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		40 750	
Andre kortsiktige fordringer		22 959 536	56 347 053
Konsernfordringer	5	214 057 000	62 000 000
Sum fordringer		237 057 286	118 347 053

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		59 006 267	23 100 166
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		59 006 267	23 100 166

Sum omløpsmidler **296 063 553** **141 447 218**

SUM EIENDELER **3 356 190 482** **3 270 599 490**

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
Sum innskutt egenkapital		896 053 963	896 053 963

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	7	24 545 412	
Sum opptjent egenkapital		24 545 412	
Sum egenkapital		920 599 375	896 053 963
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	6	209 327 501	202 404 436
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000 000	2 150 000 000
Sum langsiktig gjeld		2 359 327 501	2 352 404 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 046 143	1 894 863
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		11 102 253	
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		64 115 210	20 246 228
Sum kortsiktig gjeld		76 263 606	22 141 091
Sum gjeld		2 435 591 107	2 374 545 527
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 356 190 482	3 270 599 491



Organisasjonsnr: 914 531 047
THE HUB HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 The Hub Holding AS

Pennco Dokumentnr: 11T8K-NDQ85-N4EK4-17MN0-7JVC-JWC7B



Resultatregnskap

The Hub Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	1, 2	190 354 727	175 132 255
Sum driftsinntekter		190 354 727	175 132 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	69 025 343	68 478 465
Annen driftskostnad	4	13 192 969	12 025 428
Sum driftskostnader		82 218 311	80 503 893
Driftsresultat		108 136 416	94 628 362
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	9 429 548	2 353 960
Annen renteinntekt		1 063 243	369 752
Annen finansinntekt		-2 485	7 970
Annen rentekostnad		86 944 799	82 428 155
Annen finanskostnad		213 447	3 671 961
Resultat av finansposter		-76 667 939	-83 368 435
Resultat før skattekostnad		31 468 477	11 259 928
Skattekostnad på resultat	6	6 923 065	2 477 184
Resultat		24 545 412	8 782 744
Årsresultat		24 545 412	8 782 744
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	0	120 648 703
Avsatt til annen egenkapital	7	24 545 412	0
Overført fra overkurs	7	0	111 865 959
Sum overføringer		24 545 412	8 782 744

Penneo Dokumentnr: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MNO-7JVC-JWC7B



Balanse The Hub Holding AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	2 948 098 214	2 998 451 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 8	112 028 715	130 700 942
Sum varige driftsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272
Sum anleggsmidler		3 060 126 929	3 129 152 272
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		40 750	0
Andre kortsiktige fordringer		22 959 536	56 347 053
Konsernfordringer	5	214 057 000	62 000 000
Sum fordringer		237 057 286	118 347 053
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		59 006 267	23 100 166
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		59 006 267	23 100 166
Sum omløpsmidler		296 063 553	141 447 218
Sum eiendeler		3 356 190 482	3 270 599 490

Pennco Dokumentnr.kkei: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MN0-7JVC-JWC7B



Balanse The Hub Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 9	11 000 000	11 000 000
Overkurs	7	885 053 963	885 053 963
Sum innskutt egenkapital		896 053 963	896 053 963
Annen egenkapital	7	24 545 412	0
Sum opptjent egenkapital		24 545 412	0
Sum egenkapital		920 599 375	896 053 963
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	209 327 501	202 404 436
Sum avsetning for forpliktelser		209 327 501	202 404 436
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Obligasjonslån	8	2 150 000 000	2 150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 150 000 000	2 150 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 046 143	1 894 863
Skyldig offentlige avgifter		11 102 253	0
Annen kortsiktig gjeld		64 115 210	20 246 228
Sum kortsiktig gjeld		76 263 606	22 141 091
Sum gjeld		2 435 591 107	2 374 545 527
Sum egenkapital og gjeld		3 356 190 482	3 270 599 491

Oslo, 12.04.2024
Styret i The Hub Holding AS

Mads Breder Koch
Styreleder

Carl Daniel Johannes Stenbäck
styremedlem

Pennco Dokumentnr: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MNO-7JVC-JWC7B



Kontantstrømoppstilling The Hub Holding AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	31 468 477	11 259 928
- Periodens betalte skatt	0	0
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	69 025 343	68 478 465
+ Nedskrivning anleggsmidler	0	0
+/- Endring i kundefordringer	-40 750	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-848 720	3 750
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-63 698 248	-54 786 756
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	35 906 102	24 955 387
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-26 493 595
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	-26 493 595
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	350 000 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-285 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
+/- Netto endring i kassekreditt	0	0
+ Innbetaling av egenkapital	0	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	0	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
+ Innbetaling av aksjonærbidrag	0	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	0	56 620 109
- Utbetaling av konsernbidrag	0	-120 648 703
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	0	971 406
= Netto endring i kantar og kontantekvivalenter	35 906 102	-566 802
+ Beholdning av kantar og kontantekv. ved periodens begynnelse	23 100 166	23 666 968
= Beholdning av kantar og kontantekv. ved periodens slutt	59 006 268	23 100 166

Penneo Dokumentnøkkel: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MM0-7JVC-JWC7B



Noter til regnskapet 2023

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 2023

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	2023	2022
Leieinntekter	190 354 727	175 132 255
Sum	190 354 727	175 132 255

Geografisk fordeling	2023	2022
Norge	190 354 727	175 132 255
Sum	190 354 727	175 132 255

Note 2 Transaksjon med nærstående

The Hub Holding AS AS leier ut store deler av eiendommen til Hotell drift CL The Hub AS som er et selskap kontrollert av nærstående. Inntektsført leie fra dette selskapet i 2023 er kr 180 823 711.



Noter til regnskapet 2023

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Prosjekt under oppføring	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 762 961 499		240 147 355	4 003 108 854
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 762 961 499		240 147 355	4 003 108 854
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	426 929 032		128 118 639	555 047 671
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23	387 934 253			387 934 253
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	814 863 285		128 118 639	942 981 924
= Bokført verdi 31.12.23	2 948 098 214		112 028 716	3 060 126 930
Årets ordinære avskrivninger	50 353 116		18 672 227	69 025 343
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 2023. 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 2023 utgjør kr 180 731,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	115 000
Andre tjenester	65 731
Sum honorar til revisor	180 731

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Kortsiktige fordringer på morselskapet	214 057 000	62 000 000
Sum fordringer	214 057 000	62 000 000
Gjeld	2023	2022
Sum gjeld	0	0

Renteinntekter på selskaper i samme konsern utgjør kr 9 429 548 i 2023.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	6 923 065	2 477 184
Skattekostnad ordinært resultat	6 923 065	2 477 184
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 468 477	11 259 928
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 056 994	-9 614 999
Anvendelse av fremførbart underskudd	-29 411 483	-1 644 929
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 990 752 032	1 988 695 038	-2 056 994
Sum	1 990 752 032	1 988 695 038	-2 056 994
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 033 229 020	-1 062 640 503	-29 411 483
Avskåret rentefradrag	-6 034 369	-6 034 369	0
Grunnlag for utsatt skatt	951 488 643	920 020 166	-31 468 477
Utsatt skatt (22 %)	209 327 501	202 404 436	-6 923 065

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	11 000 000	885 053 963	0	896 053 963
Årets resultat			24 545 412	24 545 412
Pr 31.12	11 000 000	885 053 963	24 545 412	920 599 375

Penneo Dokumentnr.kke:1178K-NDQ85-N4EK4-17MNO-7JVC-JWC7B



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022
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.	2023	2022
Obligasjonslån*	2 150 000 000	2 150 000 000
Sum	2 150 000 000	2 150 000 000
Tinglyste pantheftelser	3 150 000 000	3 150 000 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Bygninger og fast eiendom, inkl driftsløsere og inventar	3 060 126 929	3 129 152 272
Sum	3 060 126 929	3 129 152 271

*) 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
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

Penneo Dokumentnr: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MNO-7JVC-JWC7B



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: 185.179.xxx.xxx

2024-04-12 13:04:06 UTC



Carl Daniel Johannes Stenbäck

Styremedlem

Serienummer: 7ded7d47bc4f4ce368c1e166a8d66a2e469fxxx

IP: 83.241.xxx.xxx

2024-04-14 14:58:37 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 1178K-NDQ85-N4EK4-17MN0-7JVC-JWC7B



Årsberetning 2023 for The Hub Holding AS

The Hub Holding AS er et selskap som driver virksomhet knyttet til eiendommen i Biskop Gunnerus' gate 3, Clarion Hotel The Hub i Oslo. Selskapet har i 2023 fortsatt konsentrert sin virksomhet om driften av eiendommen, som er fullt utleid. Selskapet er lokalisert i Oslo og 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.

Fremtidig utvikling

2023 har vært et godt år for både selskapet og selskapets leietakere.

Det er inngått langsiktige leieavtaler med større aktører og låneavtaler med fastrente, noe som skaper forutsigbarhet for driften videre.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av betydning for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

Finansiell risiko

The Hub Holding er gjennom sin virksomhet eksponert for ulike typer finansiell risiko, som markedsrisiko, renterisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko.

Markedsrisiko

a) Valutarisiko - Selskapet driver virksomhet utelukkende i Norge, og er derfor i liten grad eksponert mot valutaendringer.

b) Prisisiko - Selskapet er eksponert for prisisiko i leiemarkedet for næringseiendom, geografisk begrenset til sentrum av Oslo. Utleieporteføljen består hovedsakelig av solide aktører på kontrakter med lang løpetid.

Renterisiko

Renterisiko er risiko for tap som følge av endringer i markedsrentene. Selskapets eksponering mot endrede markedsrenter gir utslag i både finansieringskostnadene og indirekte verdsettelsen av selskapets eiendom gjennom endret diskonteringsfaktor (yield). Selskapet har gjennom dagens avtaler fastrente frem til og med 2025.

Kredittrisiko

Selskapet er eksponert for kredittrisiko gjennom alle sine fordringer på leietakere. Selskapets leietakere er i vesentlighet større aktører, hvor kredittrisikoen er vurdert som lav. Selskapet har fokus på god dialog med sine leietakere og rutiner for innkreving og overvåking av utestående fordringer.

Likviditetsrisiko

Likviditetsrisiko handler om selskapets evne til å møte sine økonomiske forpliktelser og refinansiere når det er nødvendig. Selskapet har imidlertid redusert sin likviditetsrisiko til et lavere nivå ved å inngå langsiktige finansieringsavtaler med fastrentebelastning.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023, så det er ingen informasjon tilgjengelig om arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering. Styret består av to menn, men det er ikke nødvendigvis en indikasjon på diskriminering eller manglende likestilling.

Miljørapportering

Selskapet driver virksomhet innen eiendom, og det opplyses om at de ikke forurensrer det ytre miljøet ut over det som er normalt for denne typen virksomhet. Både selskapet og leietaker har fokus på miljørettet drift, noe som tyder på at de har et bevisst forhold til miljøspørsmål.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner.



Åpenhetsloven

Selskapet er opptatt av grunnleggende etisk holdning, tillit og åpenhet, og at også leverandørkjeden følger gjeldende regelverk, og aktsomhetsvurderinger.

Oppdatert redegjørelse for 2023 vil bli publisert på: <https://www.strawberrgroup.no>.

Årsresultat og disponeringer

I 2023 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 24 545 412 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Avsatt til annen egenkapital	24 545 412
<u>Sum overføring</u>	<u>24 545 412</u>

Oslo, 12.04.2024
Styret i The Hub Holding AS

Mads Breder Koch
Styreleder

Carl Daniel Johannes Stenbäck
styremedlem

Penneo DokumentID: 4B33N-UTAFX-6A02E-8DW6S-Y4Y2X-LX7Y5



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: 185.179.xxx.xxx

2024-04-12 11:40:44 UTC



Carl Daniel Johannes Stenbäck

Styremedlem

Serienummer: 7ded7d47bc4f4ce368c1e166a8d66a2e469fxxxx

IP: 212.247.xxx.xxx

2024-04-12 11:43:54 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/validator>

Penneo DokumentID: 4B33N-UTAFX-6A02E-8DWSS-Y4Y2X-LX7Y5



BDO AS
Leirvollan 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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 2023 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 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 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

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J6L2K+H8GJ4-OL6JE-PEMZA-27BEB-V1NCY



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."

Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-20 14:58:52 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J6L2K+H8GJ4-OL6JE-PEMZA-27BEB-V1NCY

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/validator>