



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 760 197
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Strawberry Group AS Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	715 513	701 529
Sum kostnader		715 513	701 529
Driftsresultat		-715 513	-701 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 880 552	22 200 802
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 040 397	11 262 380
Annen renteinntekt		189	9 582
Sum finansinntekter		38 921 138	33 472 763
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		63 415 759	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 154 865	1 106 747
Annen rentekostnad		16 554 927	20 926 183
Annen finanskostnad		169 071	137 713
Sum finanskostnader		81 294 622	22 170 643
Netto finans		-42 373 483	11 302 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 088 996	10 600 591
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 356 615	1 079 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 445 611	9 521 415
Årsresultat		-52 445 611	9 521 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 445 611	9 521 415
Totalresultat		-52 445 611	9 521 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 445 611	
Avsatt til annen egenkapital			9 521 415
Sum overføringer og disponeringer		-52 445 611	9 521 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		485 867
Sum immaterielle eiendeler			485 867
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	486 832 111	527 207 746
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	309 926 961	327 592 259
Sum finansielle anleggsmidler		796 759 072	854 800 005
Sum anleggsmidler		796 759 072	855 285 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 307 237	947 251
Konsernfordringer	3	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer		10 308 639	11 148 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565 527	1 601 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 527	1 601 847
Sum omløpsmidler		10 874 166	12 750 661
SUM EIENDELER		807 633 238	868 036 533
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	93 309	93 309
Overkurs	6	258 919 616	258 919 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		259 012 925	259 012 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	95 219 878	42 774 267
Sum opptjent egenkapital		-95 219 878	-42 774 267
Sum egenkapital		163 793 047	216 238 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 751 837	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 751 837	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	611 268 750	586 312 500
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		611 268 750	586 312 500
Sum langsiktig gjeld		616 020 587	586 312 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 973 337	27 655 360
Kortsiktig konserngjeld	3	6 475 453	1 747 377
Annen kortsiktig gjeld		1 370 813	36 082 638
Sum kortsiktig gjeld		27 819 603	65 485 375
Sum gjeld		643 840 190	651 797 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 633 238	868 036 533



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472359

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 760 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 22.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	8	715 513	701 529
Sum kostnader		715 513	701 529
Driftsresultat		-715 513	-701 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 880 552	22 200 802
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 040 397	11 262 380
Annen renteinntekt		189	9 582
Sum finansinntekter		38 921 138	33 472 763
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		63 415 759	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 154 865	1 106 747
Annen rentekostnad		16 554 927	20 926 183
Annen finanskostnad		169 071	137 713
Sum finanskostnader		81 294 622	22 170 643
Netto finans		-42 373 483	11 302 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 088 996	10 600 591
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 356 615	1 079 176
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 445 611	9 521 415
Årsresultat		-52 445 611	9 521 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 445 611	9 521 415
Totalresultat		-52 445 611	9 521 415
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-52 445 611	
Avsatt til annen egenkapital			9 521 415
Sum overføringer og disponeringer		-52 445 611	9 521 415



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		485 867
Sum immaterielle eiendeler			485 867
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 5	486 832 111	527 207 746
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	309 926 961	327 592 259
Sum finansielle anleggsmidler		796 759 072	854 800 005
Sum anleggsmidler		796 759 072	855 285 872
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 307 237	947 251
Konsernfordringer	3	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer		10 308 639	11 148 814
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		565 527	1 601 847
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		565 527	1 601 847
Sum omløpsmidler		10 874 166	12 750 661
SUM EIENDELER		807 633 238	868 036 533

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	93 309	93 309
Overkurs	6	258 919 616	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		259 012 925	259 012 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	95 219 878	42 774 267
Sum opptjent egenkapital		-95 219 878	-42 774 267



Sum egenkapital		163 793 047	216 238 659
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	4 751 837	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 751 837	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 5	611 268 750	586 312 500
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		611 268 750	586 312 500
Sum langsiktig gjeld		616 020 587	586 312 500
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	19 973 337	27 655 360
Kortsiktig konserngjeld	3	6 475 453	1 747 377
Annen kortsiktig gjeld		1 370 813	36 082 638
Sum kortsiktig gjeld		27 819 603	65 485 375
Sum gjeld		643 840 190	651 797 875
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		807 633 238	868 036 533



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	31103.00	3.00	93309.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
STRAWBERRY PROPERTIES AS	28755.00	92.45%	Ordinære aksjer
MAKO INVEST AS	2037.00	6.55%	Ordinære aksjer
Carl Daniel Johannes Stenbäck	311.00	1.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	31103.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torggt 23 AS	100.00%	100.00%	170237.00	-4067658.00
Hotellgården AS	100.00%	100.00%	73775415.00	3534110.00
Hammer Eiendmselskap AS	100.00%	100.00%	13172035.00	126787.00
Skjærgården Hotell og Badepark AS	100.00%	100.00%	74878332.00	1624741.00
The Pond AS	100.00%	100.00%	89361472.00	-63051857.00
Smedasundet 91-93 AS	100.00%	100.00%	49892469.00	7775682.00

Se egen note 2.



Årsregnskap 2020

Strawberry Hotelleiendom AS



Resultatregnskap

Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	8	715 513	701 529
Sum driftskostnader		715 513	701 529
Driftsresultat		-715 513	-701 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 880 552	22 200 802
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 040 397	11 262 380
Annen renteinntekt		189	9 582
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		63 415 759	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 154 865	1 106 747
Annen rentekostnad		16 554 927	20 926 183
Annen finanskostnad		169 071	137 713
Resultat av finansposter		-42 373 483	11 302 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 088 996	10 600 591
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 356 615	1 079 176
Årsresultat		-52 445 611	9 521 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 521 415
Overført til udekket tap		52 445 611	0
Sum overføringer		-52 445 611	9 521 415



Balanse Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	0	485 867
Sum immaterielle eiendeler		0	485 867
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	486 832 111	527 207 746
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	309 926 961	327 592 259
Sum finansielle anleggsmidler		796 759 072	854 800 005
Sum anleggsmidler		796 759 072	855 285 872
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 307 237	947 251
Konsernfordringer	3	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer		10 308 639	11 148 814
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565 527	1 601 847
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		565 527	1 601 847
Sum omløpsmidler		10 874 166	12 750 661
Sum eiendeler		807 633 238	868 036 533



Balanse Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	93 309	93 309
Overkurs	6	258 919 616	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		259 012 925	259 012 925
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-95 219 878	-42 774 267
Sum opptjent egenkapital		-95 219 878	-42 774 267
Sum egenkapital		163 793 047	216 238 659
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	4 751 837	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 751 837	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	611 268 750	586 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		611 268 750	586 312 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 973 337	27 655 360
Kortsiktig konserngjeld	3	6 475 453	1 747 377
Annen kortsiktig gjeld		1 370 813	36 082 638
Sum kortsiktig gjeld		27 819 603	65 485 375
Sum gjeld		643 840 190	651 797 875
Sum egenkapital og gjeld		807 633 238	868 036 533

Oslo, 04.05.2021
Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsværdien pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

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.

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.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurs tap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Torggata 23 AS	Oslo	100 %	4 237 896	-4 067 658	170 237
Hotellgården AS	Oslo	100 %	70 241 305	3 534 110	73 775 415
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	13 026 247	126 787	13 172 035
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	73 253 591	1 624 741	74 878 332
The Pond AS	Oslo	100 %	152 413 329	-63 051 857	89 361 472
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	42 116 787	7 775 682	49 892 469

Strawberry Hotelleiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	309 926 961	327 592 259
Andre fordringer	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer	318 928 362	337 793 822
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	5 535 137	1 747 377
Konsernkonto	19 973 337	27 655 360
Sum gjeld	25 508 474	29 402 737

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	309 926 961	327 592 259
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	611 268 750	586 312 500



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommene i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver på minimum MNOK 250.

Selskapets aksjer i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver pålydende MNOK 250.

Det er stilt pant i kundefordringer (faktoringavtale) i hvert av datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, pålydende MNOK 25.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	93 309	258 919 616	0	259 012 925
Mottatt konsernbidrag			8 724 811	8 724 811
Avgitt konsernbidrag			-8 724 811	-8 724 811
Årets resultat			-52 445 611	-52 445 611
Pr 31.12	93 309	258 919 616	-52 445 611	206 567 314

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Hotelleiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 103	3,0	93 309
Sum	31 103		93 309

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STRAWBERRY PROPERTIES AS	28 755	92,5	92,5
MAKO INVEST AS	2 037	6,5	6,5
Carl Daniel Johannes Stenbäck	311	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	31 103	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 266 837,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	153 667
Andre tjenester	113 170
Sum honorar til revisor	266 837

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 118 911	0
Endring i utsatt skatt	5 237 704	1 079 176
Skattekostnad ordinært resultat	9 356 615	1 079 176
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-43 088 996	10 600 591
Permanente forskjeller	57 537 158	-2 657 968
Endring i midlertidige forskjeller	4 274 162	0
Avgitt konsernbidrag	-18 722 323	-7 942 623
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-721 518	-2 552 046
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 118 911	-1 747 377
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 840 429	4 299 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 079 976	13 422 196	1 342 220
Gevinst - og tapskonto	11 727 767	14 659 709	2 931 942
Sum	23 807 743	28 081 905	4 274 162
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	21 599 258	25 873 420	4 274 162
Utsatt skatt (22 %)	4 751 837	5 692 152	940 316



Årsregnskap 2020 Strawberry Hotelleiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



Strawberry Hotelleiendom AS

Årsberetning 2020

Selskapets virksomhet

Strawberry Hotelleiendom AS er et holdingselskap og virksomheten består i å eie aksjer i norske eiendomsselskaper.

Gjennom sine datterselskaper eier Strawberry Hotelleiendom AS seks norske hotelleiendommer som alle er utleide til Nordic Choice Hotels. Morselskapet Strawberry Hotelleiendom AS sin virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo. Selskapet er et datterselskap av Strawberry Properties AS.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2020. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -43,1 (2019: MNOK 10,6), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2020 MNOK -52,4 (2019: MNOK 9,5).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2020 MNOK 163,8 (31.12.2019: MNOK 216,2). Selskapet har en egenkapitalandel på 20,3 %. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses ikke det ytre miljø.

Risikoforhold

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da selskapet har fordringer kun mot konsernselskaper. Selskapets datterselskaper har blitt påvirket av den pågående Covid-19 pandemien i form av at leietakere har hatt en svikt i omsetning som har ført til nedgang i leieinntektene for 2020. Dette er forventet å vare også gjennom 2021 for så å bedre seg i 2022. Markedsrisiko for selskapet er knyttet til hotellmarkedet og etterspørsel av hotellrom, som ventes bedret i 2021, og vesentlig bedret 2022.

Strawberry Hotelleiendom har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i Norge. Den finansielle risikoen var i 2020 normal, tross unormal situasjon pga Covid, og selskapet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Likviditet er variabel etter behov, og vurderes løpende.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS består av en kvinne og en mann. Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2020 hatt et underskudd på kr 52 445 611 som foreslås dekket ved:
Overført til udekket tap kr 52 445 611

Oslo, 31. mai 2021
I styret for
Strawberry Hotelleiendom AS

Mads B. Koch
styrets leder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



Resultatregnskap Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	8	715 513	701 529
Sum driftskostnader		715 513	701 529
Driftsresultat		-715 513	-701 529
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		27 880 552	22 200 802
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		11 040 397	11 262 380
Annen renteinntekt		189	9 582
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		63 415 759	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 154 865	1 106 747
Annen rentekostnad		16 554 927	20 926 183
Annen finanskostnad		169 071	137 713
Resultat av finansposter		-42 373 483	11 302 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-43 088 996	10 600 591
Skattekostnad på ordinært resultat	9	9 356 615	1 079 176
Årsresultat		-52 445 611	9 521 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	9 521 415
Overført til udekket tap		52 445 611	0
Sum overføringer		-52 445 611	9 521 415

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



Balanse
Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	9	0	485 867
Sum immaterielle eiendeler		0	485 867
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 5	486 832 111	527 207 746
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	309 926 961	327 592 259
Sum finansielle anleggsmidler		796 759 072	854 800 005
Sum anleggsmidler		796 759 072	855 285 872
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		1 307 237	947 251
Konsernfordringer	3	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer		10 308 639	11 148 814
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		565 527	1 601 847
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		565 527	1 601 847
Sum omløpsmidler		10 874 166	12 750 661
Sum eiendeler		807 633 238	868 036 533

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN52G-E1A0-2COGZ



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	93 309	93 309
Overkurs	6	258 919 616	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		259 012 925	259 012 925
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	-95 219 878	-42 774 267
Sum opptjent egenkapital		-95 219 878	-42 774 267
Sum egenkapital		163 793 047	216 238 659
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	4 751 837	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 751 837	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	611 268 750	586 312 500
Sum annen langsiktig gjeld		611 268 750	586 312 500
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	19 973 337	27 655 360
Kortsiktig konserngjeld	3	6 475 453	1 747 377
Annen kortsiktig gjeld		1 370 813	36 082 638
Sum kortsiktig gjeld		27 819 603	65 485 375
Sum gjeld		643 840 190	651 797 875
Sum egenkapital og gjeld		807 633 238	868 036 533

Oslo, 31.05.2021
Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Strawberry Hotelleiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	- 43 088 996
Betalte skatter	-
Tap/ gevinst ved salg av anleggsmidler	-
Tap/ gevinst ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	-
Endring i beholdning aksjer i datterselskaper	-
Endring i leverandørgjeld	
Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 40 944 507
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 84 033 503
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	
Opptak av ny langsiktig gjeld	24 956 250
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	24 956 250
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
Endring aksjer i datterselskaper	40 375 635
Endring langsiktige fordringer i konsern	17 665 298
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	58 040 933
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	- 1 036 320
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 601 847
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	565 527
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt	
Bankinnskudd, kontanter og lignende	565 527

Pennco Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1IA0-2COGZ



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

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

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.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarende markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

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.

Skatt

Skatteskostnaden 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.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurs tap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Torggata 23 AS	Oslo	100 %	4 237 896	-4 067 658	170 237
Hotellgården AS	Oslo	100 %	70 241 305	3 534 110	73 775 415
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	13 026 247	126 787	13 172 035
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	73 253 591	1 624 741	74 878 332
The Pond AS	Oslo	100 %	152 413 329	-63 051 857	89 361 472
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	42 116 787	7 775 682	49 892 469

Strawberry Hotelleiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Langsiktige fordringer	309 926 961	327 592 259
Andre fordringer	9 001 401	10 201 563
Sum fordringer	318 928 362	337 793 822
Gjeld	2020	2019
Kortsiktig gjeld	5 535 137	1 747 377
Konsernkonto	19 973 337	27 655 360
Sum gjeld	25 508 474	29 402 737

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år	309 926 961	327 592 259
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	611 268 750	586 312 500

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommene i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver på minimum MNOK 250.

Selskapets aksjer i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver pålydende MNOK 250.

Det er stilt pant i kundefordringer (faktoringavtale) i hvert av datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, pålydende MNOK 25.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	93 309	258 919 616	0	259 012 925
Mottatt konsernbidrag			8 724 811	8 724 811
Avgitt konsernbidrag			-8 724 811	-8 724 811
Årets resultat			-52 445 611	-52 445 611
Pr 31.12	93 309	258 919 616	-52 445 611	206 567 314

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Hotelleiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 103	3,0	93 309
Sum	31 103		93 309

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STRAWBERRY PROPERTIES AS	28 755	92,5	92,5
MAKO INVEST AS	2 037	6,5	6,5
Carl Daniel Johannes Stenbäck	311	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	31 103	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 266 837,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	153 667
Andre tjenester	113 170
Sum honorar til revisor	266 837

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 118 911	0
Endring i utsatt skatt	5 237 704	1 079 176
Skattekostnad ordinært resultat	9 356 615	1 079 176
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-43 088 996	10 600 591
Permanente forskjeller	57 537 158	-2 657 968
Endring i midlertidige forskjeller	4 274 162	0
Avgitt konsernbidrag	-18 722 323	-7 942 623
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-721 518	-2 552 046
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 118 911	-1 747 377
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 840 429	4 299 423
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	12 079 976	13 422 196	1 342 220
Gevinst – og tapskonto	11 727 767	14 659 709	2 931 942
Sum	23 807 743	28 081 905	4 274 162
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	21 599 258	25 873 420	4 274 162
Utsatt skatt (22 %)	4 751 837	5 692 152	940 316

Penneo Dokumentnøkkel: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ



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: 84.212.xxx.xxx

2021-06-10 19:14:40Z



Christina Ingeborgrud

Styremedlem/økonomiansvarlig

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 84.215.xxx.xxx

2021-06-10 19:25:57Z



Penneo Dokumentnrøktek: ECZUS-VIZBJ-E2NLZ-FN5ZG-E1A0-2COGZ

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>



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Hotelleiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strawberry Hotelleiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-11 07:35:28Z



Penneo Dokumentnøkkel: MKGFD-PCM5L-IZX55-5G3BA-PO6EN-TP550

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>



Strawberry Hotelleiendom AS

Årsberetning 2020

Selskapets virksomhet

Strawberry Hotelleiendom AS er et holdingselskap og virksomheten består i å eie aksjer i norske eiendomsselskaper.

Gjennom sine datterselskaper eier Strawberry Hotelleiendom AS seks norske hotelleiendommer som alle er utleide til Nordic Choice Hotels. Morselskapet Strawberry Hotelleiendom AS sin virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo. Selskapet er et datterselskap av Strawberry Properties AS.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2020. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -43,1 (2019: MNOK 10,6), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2020 MNOK -52,4 (2019: MNOK 9,5).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2020 MNOK 163,8 (31.12.2019: MNOK 216,2). Selskapet har en egenkapitalandel på 20,3 %. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurensrer ikke det ytre miljø.

Risikoforhold

Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da selskapet har fordringer kun mot konsernselskaper. Selskapets datterselskaper har blitt påvirket av den pågående Covid-19 pandemien i form av at leietakere har hatt en svikt i omsetning som har ført til nedgang i leieinntektene for 2020. Dette er forventet å vare også gjennom 2021 for så å bedre seg i 2022. Markedsrisiko for selskapet er knyttet til hotellmarkedet og etterspørsel av hotellrom, som ventes bedret i 2021, og vesentlig bedret 2022.

Strawberry Hotelleiendom har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i Norge. Den finansielle risikoen var i 2020 normal, tross unormal situasjon pga Covid, og selskapet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Likviditet er variabel etter behov, og vurderes løpende.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS består av en kvinne og en mann. Selskapet hadde i 2020 ingen ansatte.



Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2020 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Virksomheten har for 2020 hatt et underskudd på kr 52 445 611 som foreslås dekket ved:
Overført til udekket tap kr 52 445 611

Oslo, 31. mai 2021
I styret for
Strawberry Hotelleiendom AS

Mads B. Koch
styrets leder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Strawberry Hotelleiendom AS

Kontantstrømoppstilling

	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	
Resultat før skattekostnad	- 43 088 996
Betalte skatter	-
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	-
Tap/gevinst ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	
Endring i beholdning aksjer i datterselskaper	-
Endring i leverandørgjeld	
Endring i andre tidsavgrensningsposter	- 40 944 507
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	- 84 033 503
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler	
Opptak av ny langsiktig gjeld	24 956 250
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	24 956 250
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	
Endring aksjer i datterselskaper	40 375 635
Endring langsiktige fordringer i konsern	17 665 298
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	58 040 933
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	- 1 036 320
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 601 847
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	565 527
Spesifikasjon av kontantbeholdningen ved periodens slutt	
Bankinnskudd, kontanter og lignende	565 527