



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

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, 23.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	653 678	715 513
Sum kostnader		653 678	715 513
Driftsresultat		-653 678	-715 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			27 880 552
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 289 410	11 040 397
Annen renteinntekt			189
Sum finansinntekter		8 289 410	38 921 138
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-25 500 000	63 415 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		771 104	1 154 865
Annen rentekostnad		14 751 670	16 554 927
Annen finanskostnad		141 158	169 071
Sum finanskostnader		-9 836 068	81 294 622
Netto finans		18 125 478	-42 373 483
Ordinært resultat før skattekostnad		17 471 800	-43 088 996
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 766 205	9 356 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 238 005	-52 445 611
Årsresultat		19 238 005	-52 445 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 238 005	-52 445 611
Totalresultat		19 238 005	-52 445 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 833 080	
Udekket tap			-52 445 611
Avsatt til annen egenkapital		4 404 925	
Sum overføringer og disponeringer		19 238 005	-52 445 611



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7		
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 8	512 332 111	486 832 111
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	381 286 826	309 926 961
Sum finansielle anleggsmidler		893 618 937	796 759 072
Sum anleggsmidler		893 618 937	796 759 072
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre kortsiktige fordringer		684 242	1 307 237
Konsernfordringer	4	5 128 924	9 001 401
Sum fordringer		5 813 166	10 308 639
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 407 266	565 527
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 407 266	565 527
Sum omløpsmidler		7 220 432	10 874 166
SUM EIENDELER		900 839 369	807 633 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	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	75 981 873	95 219 878
Sum opptjent egenkapital		-75 981 873	-95 219 878
Sum egenkapital		183 031 052	163 793 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 970 055	4 751 837
Sum avsetninger for forpliktelser		3 970 055	4 751 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	690 600 000	611 268 750
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		690 600 000	611 268 750
Sum langsiktig gjeld		694 570 055	616 020 587
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 7		
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld	4	21 054 956	26 448 790
Annen kortsiktig gjeld		2 183 306	1 370 813
Sum kortsiktig gjeld		23 238 262	27 819 603
Sum gjeld		717 808 317	643 840 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 839 369	807 633 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 219768

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 21.04.2022

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, 11.05.2022



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	653 678	715 513
Sum kostnader		653 678	715 513
Driftsresultat		-653 678	-715 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			27 880 552
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 289 410	11 040 397
Annen renteinntekt			189
Sum finansinntekter		8 289 410	38 921 138
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-25 500 000	63 415 759
Rentekostnad til foretak i samme konsern		771 104	1 154 865
Annen rentekostnad		14 751 670	16 554 927
Annen finanskostnad		141 158	169 071
Sum finanskostnader		-9 836 068	81 294 622
Netto finans		18 125 478	-42 373 483
Ordinært resultat før skattekostnad		17 471 800	-43 088 996
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 766 205	9 356 615
Ordinært resultat etter skattekostnad		19 238 005	-52 445 611
Årsresultat		19 238 005	-52 445 611
Årsresultat etter minoritetsinteresser		19 238 005	-52 445 611
Totalresultat		19 238 005	-52 445 611
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		14 833 080	
Udekket tap			-52 445 611
Avsatt til annen egenkapital		4 404 925	
Sum overføringer og disponeringer		19 238 005	-52 445 611



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 7

Maskiner og anlegg 7

Skip og flytende

installasjoner 7

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 7

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 8 512 332 111 486 832 111

Lån til foretak i samme

konsern 4, 7 381 286 826 309 926 961

Sum finansielle

anleggsmidler 893 618 937 796 759 072

Sum anleggsmidler 893 618 937 796 759 072

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 7

Fordringer

Kundefordringer 7

Andre kortsiktige

fordringer 684 242 1 307 237

Konsernfordringer 4 5 128 924 9 001 401

Sum fordringer 5 813 166 10 308 639

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 407 266 565 527

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 407 266 565 527

Sum omløpsmidler 7 220 432 10 874 166

SUM EIENDELER 900 839 369 807 633 238

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	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	75 981 873	95 219 878
Sum opptjent egenkapital		-75 981 873	-95 219 878
Sum egenkapital		183 031 052	163 793 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	3 970 055	4 751 837
Sum avsetninger for forpliktelse		3 970 055	4 751 837
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	690 600 000	611 268 750
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		690 600 000	611 268 750
Sum langsiktig gjeld		694 570 055	616 020 587
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Betalbar skatt	4, 7		
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	4	21 054 956	26 448 790
Sum kortsiktig gjeld		23 238 262	27 819 603
Sum gjeld		717 808 317	643 840 190
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		900 839 369	807 633 238



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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 Strawberry Hotelleiendom AS

Pennco Dokumentnøkkel: B0065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43/A



Strawberry Hotelleiendom AS

Årsberetning 2021

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 eid 100% av Strawberry Properties AS.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2021. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK 17,5 (2020: MNOK -43,1), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2021 MNOK 19,2 (2020: MNOK -52,4).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2021 MNOK 183,0 (31.12.2020: MNOK 163,8). 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. Gjennom store deler av 2021 har Covid 19-pandemien medført store konsekvenser for samfunn og økonomi. Selskapets datterselskaper har vært påvirket i form av at leietakere har hatt sviktende omsetning som igjen har ført til nedgang i leieinntektene for 2021. Ved avleggelsen av regnskapet er en stor andel av befolkningen vaksinert, samfunnet er gjenåpnet og konsernet forventer at etterspørselen etter hotellprodukter i det norske markedet vil øke gjennom 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 2021 normal, til tross for en unormal situasjon på grunn av Covid-19 pandemien. Selskapet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Likviditeten varierer etter behov og vurderes løpende.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS består av en kvinne og en mann. Ingen av disse har tegnet ansvarsforsikring relatert til styrevervet. Selskapet hadde i 2021 ingen ansatte.



Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr 19 238 005:

Avsatt til konsernbidrag	kr 14 833 080,-
Overført til udekket tap	kr 4 404 925,-

Oslo, 11. april 2022
I styret for
Strawberry Hotelleiendom AS

Mads B. Koch
styrets leder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Resultatregnskap Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	653 678	715 513
Sum driftskostnader		653 678	715 513
Driftsresultat		-653 678	-715 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	27 880 552
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 289 410	11 040 397
Annen renteinntekt		0	189
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	-25 500 000	63 415 759
Pentekostnad til foretak i samme konsern		771 104	1 154 865
Annen rentekostnad		14 751 670	16 554 927
Annen finanskostnad		141 158	169 071
Resultat av finansposter		18 125 478	-42 373 483
Ordinært resultat før skattekostnad		17 471 800	-43 088 996
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-1 766 205	9 356 615
Ordinært resultat		19 238 005	-52 445 611
Årsresultat		19 238 005	-52 445 611
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		14 833 080	0
Avsatt til annen egenkapital		4 404 925	0
Overført til udekket tap		0	52 445 611
Sum overføringer		19 238 005	-52 445 611

Pennco Dokumentnrøket: B/065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43/A



Balanse Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 8	512 332 111	486 832 111
Lån til foretak i samme konsern	4, 7	381 286 826	309 926 961
Sum finansielle anleggsmidler		893 618 937	796 759 072
Sum anleggsmidler		893 618 937	796 759 072
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		684 242	1 307 237
Konsernfordringer	4	5 128 924	9 001 401
Sum fordringer		5 813 166	10 308 639
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 407 266	565 527
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 407 266	565 527
Sum omløpsmidler		7 220 432	10 874 166
Sum eiendeler		900 839 369	807 633 238

Pennco Dokumentnrøkket: B/065-EW/3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43/A



Balanse
Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	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	-75 981 873	-95 219 878
Sum opptjent egenkapital		-75 981 873	-95 219 878
Sum egenkapital		183 031 052	163 793 047
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	9	3 970 055	4 751 837
Sum avsetning for forpliktelser		3 970 055	4 751 837
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	690 600 000	611 268 750
Sum annen langsiktig gjeld		690 600 000	611 268 750
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	4	21 054 956	26 448 790
Annen kortsiktig gjeld		2 183 306	1 370 813
Sum kortsiktig gjeld		23 238 262	27 819 603
Sum gjeld		717 808 317	643 840 190
Sum egenkapital og gjeld		900 839 369	807 633 238

Oslo, 11.04.2022
Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Pennco Dokumentnrøket: B0065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43A



Kontantstrømoppstilling

Strawberry Hotelleiendom AS

	2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	17 471 800	-43 088 996
Betalt skatt	0	0
Ordinære avskrivninger	0	0
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	63 415 759
Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-25 500 000	0
Resultatført konsernbidrag fra datterselskap	0	-27 880 552
Endring i kundefordringer og leverandørgjeld	0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter	898 554	-36 104 079
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-7 129 646	-43 657 868
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Endring i finansielle investeringer	0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i langsiktige fordringer	-71 359 865	17 665 298
Opptak av ny gjeld	79 331 250	33 275 000
Nedbetaling av gjeld	0	-8 318 750
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	7 971 385	42 621 548
Netto endringer i likvider i året	841 739	-1 036 320
Kontanter og bankinnskudd pr 01.01	565 527	1 601 847
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	1 407 266	565 527

Penneo Dokumentnøkkel: B1065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43/A



Noter til regnskapet 2021

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

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 salg sinntekter og varekostnad.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and 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.

Konsernregnskap

Selskapet er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7. Selskapet er datterselskap innenfor Strawberry Fields konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Fields AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til Strawberry Fields AS på deres kontor i Frederik Stangs gate 22/ 24, 0264 Oslo.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2021. Det er ikke inngått avtale om bonus, overskuddsdeling og lignende fordeler med styreleder, herunder avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 142 300,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	75 000
Andre tjenester	67 300
Sum honorar til revisor	142 300

Note 3 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 %	170 237	1 632 474	1 802 711
Hotellgården AS	Oslo	100 %	73 132 908	4 906 660	77 707 601
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	13 172 035	1 657 786	14 829 821
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	74 878 332	3 901 481	78 779 813
The Pond AS*	Oslo	100 %	89 361 472	25 616 985	114 978 457
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	49 892 469	8 612 209	58 504 679

*Investeringen i The Pond AS ble i 2020 nedskrevet med MNOK 58 som følge av negativ utvikling i estimert verdi. I 2021 har verdien utviklet seg positiv og nedskrivningen er som følge av dette delvis reversert med MNOK 25,5. Akkumulert nedskrivning etter reversering er MNOK 32,5.

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



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordringer	381 286 826	309 926 961
Andre fordringer	5 128 924	9 001 401
Sum fordringer	386 415 750	318 928 362

Gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld	5 046 383	6 475 453
Konsernkonto	16 008 573	19 973 337
Sum gjeld	21 054 956	26 448 790

Note 5 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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	93 309	258 919 616	-95 219 878	163 793 047
Mottatt konsernbidrag			14 793 833	14 793 833
Avgitt konsernbidrag			-14 793 833	-14 793 833
Årets resultat			19 238 005	19 238 005
Pr 31.12	93 309	258 919 616	-75 981 873	183 031 052

Pennco Dokument ID: B1065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43/A



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	381 286 826	309 926 961
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
All gjeld i selskapet vil bli refinansiert innen fem år.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	690 600 000	611 268 750

Det vises til note 8 for opplysninger om pant og sikkerhet.

Note 8 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommene i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS, Smedasundet 91-93 AS og Hotellgården AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon. Sikkerheten i The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS begrenser seg til MNOK 250 hver, mens sikkerhet i Hotellgården AS er begrenset til MNOK 550.

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

Det er stilt pant i kundefordringer (factoringavtale) 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 30.



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-984 423	4 118 911
Endring i utsatt skatt	-781 782	5 237 704
Skattekostnad ordinært resultat	-1 766 205	9 356 615
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	17 471 800	-43 088 996
Permanente forskjeller	-25 500 000	57 537 158
Endring i midlertidige forskjeller	3 553 552	4 274 162
Mottatt konsernbidrag	26 806 202	0
Avgitt konsernbidrag	-22 331 553	-18 722 323
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-984 423	-721 518
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 912 942	-4 118 911
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 897 364	4 840 429
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	10 871 979	12 079 976	1 207 998
Gevinst – og tapskonto	9 382 213	11 727 767	2 345 554
Sum	20 254 192	23 807 743	3 553 552
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	18 045 707	21 599 258	3 553 552
Utsatt skatt (22 %)	3 970 055	4 751 837	781 781



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."

Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 176.74.xxx.xxx

2022-04-11 06:11:40 UTC



Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2022-04-11 06:41:17 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: B1065-EW3NO-S074A-E457G-UG43Z-A43A



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Hotelleiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strawberry Hotelleiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling 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 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>

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: Z6CM4-3ZD5C-5AVW3-3EXP4-STFXE-XPDN1



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

2022-04-21 13:04:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Z6CM4-3ZD5C-5AVW3-3EXP4-STFXE-XPDN1

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>