



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	22.04.2024

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			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 152 515	656 042
Sum kostnader		1 152 515	656 042
Driftsresultat		-1 152 515	-656 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 976 709	14 176 747
Annen renteinntekt		63 703	
Sum finansinntekter		21 040 412	14 176 747
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	-24 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		837 123	1 161 460
Annen rentekostnad		35 838 039	27 433 075
Annen finanskostnad		643 163	1 761 551
Sum finanskostnader		13 318 325	30 356 087
Netto finans		7 722 087	-16 179 340
Ordinært resultat før skattekostnad		6 569 573	-16 835 382
Skattekostnad på resultat	4	-3 745 020	-3 703 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 314 593	-13 131 597
Årsresultat		10 314 593	-13 131 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 314 593	-13 131 597
Totalresultat		10 314 593	-13 131 597
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 343 687	13 173 941
Overført fra annen egenkapital		-1 029 094	-26 305 538
Sum overføringer og disponeringer		10 314 593	-13 131 597



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5		
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 6	512 332 111	512 332 111
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	319 887 765	347 130 556
Sum finansielle anleggsmidler		832 219 875	859 462 667
Sum anleggsmidler		832 219 875	859 462 667
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	5		
Fordringer			
Kundefordringer	5		
Andre kortsiktige fordringer		123 395	651 869
Konsernfordringer	7	3 199 501	6 834 937
Sum fordringer		3 322 896	7 486 806
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 691 305	1 023 574
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 691 305	1 023 574
Sum omløpsmidler		5 014 201	8 510 380
SUM EIENDELER		837 234 076	867 973 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	93 309	93 309
Overkurs	9	169 806 146	169 806 146
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	169 899 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 314 593	
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		10 314 593	
Sum egenkapital		180 214 048	169 899 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 772 535	3 318 054
Sum avsetninger for forpliktelser		2 772 535	3 318 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	638 900 152	663 026 748
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		638 900 152	663 026 748
Sum langsiktig gjeld		641 672 687	666 344 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	11 212 889	28 076 055
Annen kortsiktig gjeld		4 134 452	3 652 735
Sum kortsiktig gjeld		15 347 341	31 728 790
Sum gjeld		657 020 028	698 073 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 234 076	867 973 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 373033

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: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 22.04.2024

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, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	1 152 515	656 042
Sum kostnader		1 152 515	656 042
Driftsresultat		-1 152 515	-656 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 976 709	14 176 747
Annen renteinntekt		63 703	
Sum finansinntekter		21 040 412	14 176 747
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	-24 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		837 123	1 161 460
Annen rentekostnad		35 838 039	27 433 075
Annen finanskostnad		643 163	1 761 551
Sum finanskostnader		13 318 325	30 356 087
Netto finans		7 722 087	-16 179 340
Ordinært resultat før skattekostnad		6 569 573	-16 835 382
Skattekostnad på resultat	4	-3 745 020	-3 703 785
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 314 593	-13 131 597
Årsresultat		10 314 593	-13 131 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 314 593	-13 131 597
Totalresultat		10 314 593	-13 131 597
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 343 687	13 173 941
Overført fra annen egenkapital		-1 029 094	-26 305 538
Sum overføringer og disponeringer		10 314 593	-13 131 597



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 6 512 332 111 512 332 111

Lån til foretak i samme

konsern 5, 7 319 887 765 347 130 556

Sum finansielle

anleggsmidler 832 219 875 859 462 667

Sum anleggsmidler 832 219 875 859 462 667

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 5

Fordringer

Kundefordringer 5

Andre kortsiktige

fordringer 123 395 651 869

Konsernfordringer 7 3 199 501 6 834 937

Sum fordringer 3 322 896 7 486 806

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 691 305 1 023 574

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 691 305 1 023 574

Sum omløpsmidler 5 014 201 8 510 380

SUM EIENDELER 837 234 076 867 973 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	93 309	93 309
Overkurs	9	169 806 146	169 806 146
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	169 899 455
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	10 314 593	
Udekket tap	9		
Sum opptjent egenkapital		10 314 593	
Sum egenkapital		180 214 048	169 899 455
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 772 535	3 318 054
Sum avsetninger for forpliktelse		2 772 535	3 318 054
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	638 900 152	663 026 748
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		638 900 152	663 026 748
Sum langsiktig gjeld		641 672 687	666 344 802
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	11 212 889	28 076 055
Annen kortsiktig gjeld		4 134 452	3 652 735
Sum kortsiktig gjeld		15 347 341	31 728 790
Sum gjeld		657 020 028	698 073 592
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		837 234 076	867 973 047



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



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

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 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AST6A-PO44K-D7E05-K6NY1-ATQQZ-58EUE



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

2024-04-10 19:53:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AST6A-PO44K-D7E05-K6NY1-ATQQZ-58EUE

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>



Årsberetning 2023

Strawberry Hotelleiendom AS

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 Strawberry 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 94,17% av Strawberry Properties AS.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er det ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2023. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK 6,6 (2022: MNOK -16,8), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2023 MNOK 10,3 (2021: MNOK -13,1).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2023 MNOK 180,2 (31.12.2021: MNOK 169,9). Selskapet har en egenkapitalandel på 21,5 %. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettsvisende 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.

Strawberry Hotelleiendom har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i Norge. 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 eiendommene i datterselskapene gjennom endret diskonteringsfaktor (yield). Selskapet har redusert renterisikoen ved å inngå avtale om fastrente på deler av selskapets rentebærende gjeld.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS består av en kvinne og en mann. Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på 50 mill.kr. Styreansvarsforsikringen dekker også datterselskap. Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte.



Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere oppdatert redegjørelsen for 2023 på hjemmesiden:
<https://www.strawberrygroup.no/>.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 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 resultat:

Avsatt til konsernbidrag	kr 11 343 687,-
Overført fra annen egenkapital	kr -1 029 094,-

Oslo, 24.03.2024

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads B. Koch
styrets leder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 5HF7G-QPLAG-7B7FLZ0XD-H6BP1-JT13E



PENNEO

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

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

Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-03-24 09:40:30 UTC



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 84.210.xxx.xxx

2024-03-24 10:29:12 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: 5HF7G-QPLAG-7B7FLZ0XD-H6BP1-JT13E



Årsregnskap 2023 Strawberry Hotelleiendom AS

Penneo Dokumentnøkke: JAF0H-EPEEC-QSSE7-QUEWL-LETF-SELZY



Resultatregnskap

Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	1 152 515	656 042
Sum driftskostnader		1 152 515	656 042
Driftsresultat		-1 152 515	-656 042
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		20 976 709	14 176 747
Annen renteinntekt		63 703	0
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3	24 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		837 123	1 161 460
Annen rentekostnad		35 838 039	27 433 075
Annen finanskostnad		643 163	1 761 551
Resultat av finansposter		7 722 087	-16 179 340
Resultat før skattekostnad		6 569 573	-16 835 382
Skattekostnad på resultat	4	-3 745 020	-3 703 785
Resultat		10 314 593	-13 131 597
Årsresultat		10 314 593	-13 131 597
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		11 343 687	13 173 941
Overført fra annen egenkapital		1 029 094	26 305 538
Sum overføringer		10 314 593	-13 131 597

Penneo Dokumentnøkkel: JAF0H-EPEEC-QSSE7-QUEWL-LSETE-SELZY



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 6	512 332 111	512 332 111
Lån til foretak i samme konsern	5, 7	319 887 765	347 130 556
Sum finansielle anleggsmidler		832 219 875	859 462 667
Sum anleggsmidler		832 219 875	859 462 667
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		123 395	651 869
Konsernfordringer	7	3 199 501	6 834 937
Sum fordringer		3 322 896	7 486 806
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 691 305	1 023 574
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 691 305	1 023 574
Sum omløpsmidler		5 014 201	8 510 380
Sum eiendeler		837 234 076	867 973 047

Penneo Dokumentnr: JAF0H-EPEC-QSSE7-QUEWL-LETF-SELZY



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	93 309	93 309
Overkurs	9	169 806 146	169 806 146
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	169 899 455
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	10 314 593	0
Sum opptjent egenkapital		10 314 593	0
Sum egenkapital		180 214 048	169 899 455
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 772 535	3 318 054
Sum avsetning for forpliktelser		2 772 535	3 318 054
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	638 900 152	663 026 748
Sum annen langsiktig gjeld		638 900 152	663 026 748
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	11 212 889	28 076 055
Annen kortsiktig gjeld		4 134 452	3 652 735
Sum kortsiktig gjeld		15 347 341	31 728 790
Sum gjeld		657 020 028	698 073 592
Sum egenkapital og gjeld		837 234 076	867 973 047

Oslo, 24.03.2024
Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: JAF0H-EPEEC-QSSE7-QUEWL-LSETE-SELZY



Kontantstrømoppstilling Strawberry Hotelleiendom AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Resultat før skattekostnad	6 569 573	-16 835 382
+/- Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	-24 000 000	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	5 793 882	9 868 672
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-11 636 545	-6 966 710
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Endring langsiktige fordringer	27 242 791	34 156 270
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-24 126 596	-27 573 252
+/- Netto endring i konsernkonto	-16 646 109	0
- Tilbakebetaling av egenkapital	24 000 000	0
+ Innbetaling av konsernbidrag	6 834 937	0
- Utbetaling av konsernbidrag	-5 000 747	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	12 304 276	6 583 018
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	667 731	-383 692
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 023 574	1 407 266
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 691 305	1 023 574

Penneo Dokumentnr: JAF0H-EPEC-QSSE7-QUEWL-LSETE-SELZY



Noter til regnskapet 2023

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 kursstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen 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 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2023. 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 2023 utgjør kr 187 945,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	79 000
Andre tjenester	108 945
Sum honorar til revisor	187 945

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 %	2 697 361	146 684	2 844 045
Hotellgården AS	Oslo	100 %	80 309 817	2 123 190	82 433 007
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	17 958 570	3 216 970	21 175 540
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	83 774 972	636 550	84 411 522
The Pond AS *)	Oslo	100 %	122 090 904	3 741 937	101 832 481
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	64 735 449	7 651 040	72 386 489

*) Det er i 2023 reversert tidligere års nedskrivning i The Pond AS med kr 24 000 000 . Etter reverseringen er den historiske nedskrivningen på kr 8 500 000.

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



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 199 501	-3 051 784
Endring i utsatt skatt	-545 519	-652 001
Skattekostnad ordinært resultat	-3 745 020	-3 703 785
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 569 573	-16 835 382
Permanente forskjeller	-23 592 392	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 479 632	2 963 641
Mottatt konsernbidrag	14 543 188	31 067 893
Avgitt konsernbidrag	0	-17 196 152
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 199 501	-1 032 445
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 783 153
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 199 501	4 815 598
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	8 806 303	9 784 781	978 478
Gevinst - og tapskonto	6 004 616	7 505 770	1 501 154
Sum	14 810 919	17 290 551	2 479 632
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	12 602 434	15 082 066	2 479 632
Utsatt skatt (22 %)	2 772 535	3 318 054	545 519

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

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	319 887 765	347 130 556

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år (*)	0	0

(*) Etter planen skal all gjeld i selskapet refinansieres innen 5 år.

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	638 900 152	663 026 748

Det vises til note 6 for opplysninger om pant og sikkerhet.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 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 kr 250 000 000 hver, mens sikkerhet i Hotellgården AS er begrenset til kr 550 000 000.

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 kr 250 000 000.

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 kr 30 000 000.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer på datterselskaper	319 887 765	347 130 556
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	3 199 501	6 846 485
Sum fordringer	323 087 266	353 977 041
Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til morselskapet	11 212 889	10 144 926
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	0	1 285 020
Konsernkonto(*)	0	16 646 109
Sum gjeld	11 212 889	28 076 055

(*) Selskapet har i 2023 gått ut av konsernkontoordningen med morselskapet Strawberry Properties AS.

Note 8 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	29 291	94,2	94,2
MAKO INVEST AS	1 812	5,8	5,8
Totalt antall aksjer	31 103	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	93 309	169 806 146	0	169 899 455
Mottatt konsernbidrag	0	0	11 343 687	11 343 687
Avgitt konsernbidrag	0	0	-11 343 687	-11 343 687
Årets resultat	0	0	10 314 593	10 314 593
Pr 31.12	93 309	169 806 146	10 314 593	180 214 048



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."

Ingeborgrud, Christina

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2024-04-22 07:45:50 UTC



Koch, Mads Breder

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 89.8.xxx.xxx

2024-04-22 08:22:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JAF0H-EPEEC-QSSE7-QUEWL-LSETE-SELZY

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>