



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	924 210 699
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STRAWBERRY PROPERTIES AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22-24 0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 23.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	684 072	704 695
Sum kostnader		684 072	704 695
Driftsresultat		-684 072	-704 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 539 455	22 347 746
Annen finansinntekt			95 762 445
Sum finansinntekter		27 539 455	118 110 191
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2		-103 877 462
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 090 938	456 969
Annen rentekostnad		4 011 115	2 504 195
Annen finanskostnad		84	330 345
Sum finanskostnader		5 102 136	-100 585 953
Netto finans		22 437 319	218 696 145
Ordinært resultat før skattekostnad	3	21 753 247	217 991 450
Skattekostnad på resultat	3	4 785 714	4 037 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 967 533	213 954 110
Årsresultat		16 967 533	213 954 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 967 533	213 954 110
Totalresultat		16 967 533	213 954 110
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		534 322 773	
Avgitt konsernbidrag		30 141 474	29 147 283
Avsatt til annen egenkapital			184 806 827
Overført fra annen egenkapital		-547 496 714	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		16 967 533	213 954 110



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse		2 853 202	2 840 330
Sum varige driftsmidler		3 153 202	3 140 330
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4, 5	1 121 527 723	746 592 640
Lån til foretak i samme konsern	6, 7		584 210 148
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 121 527 723	1 330 802 788
Sum anleggsmidler		1 124 680 925	1 333 943 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		102 069	89 887
Konsernfordringer	6	525 967 736	461 651 702
Sum fordringer		526 069 805	461 741 589
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	110 537 116	163 553 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 537 116	163 553 437
Sum omløpsmidler		636 606 921	625 295 026
SUM EIENDELER		1 761 287 846	1 959 238 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Overkurs	9	697 266 141	1 231 588 914
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4, 9	311 015 205	
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 231 638 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	322 669 024	305 701 491
Sum opptjent egenkapital		322 669 024	305 701 491
Sum egenkapital		1 331 000 370	1 537 340 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 938	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	322 880 109	315 090 988
Annen kortsiktig gjeld		1 135 429	556 750
Sum kortsiktig gjeld		324 037 476	315 647 738
Sum gjeld		430 287 476	421 897 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 761 287 846	1 959 238 144



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 624834

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 210 699
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAWBERRY PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22-24
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 03.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	684 072	704 695
Sum kostnader		684 072	704 695
Driftsresultat		-684 072	-704 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 539 455	22 347 746
Annen finansinntekt			95 762 445
Sum finansinntekter		27 539 455	118 110 191
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2		-103 877 462
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 090 938	456 969
Annen rentekostnad		4 011 115	2 504 195
Annen finanskostnad		84	330 345
Sum finanskostnader		5 102 136	-100 585 953
Netto finans		22 437 319	218 696 145
Ordinært resultat før skattekostnad		21 753 247	217 991 450
Skattekostnad på resultat	3	4 785 714	4 037 340
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 967 533	213 954 110
Årsresultat		16 967 533	213 954 110
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 967 533	213 954 110
Totalresultat		16 967 533	213 954 110
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		534 322 773	
Avgitt konsernbidrag		30 141 474	29 147 283
Avsatt til annen egenkapital			184 806 827
Overført fra annen egenkapital		-547 496 714	
Sum overføringer og disponeringer		16 967 533	213 954 110





Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 300 000 300 000

Anlegg under utførelse 2 853 202 2 840 330

Sum varige driftsmidler 3 153 202 3 140 330

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4, 5 1 121 527 723 746 592 640

Lån til foretak i samme

konsern 6, 7 584 210 148

Andre langsiktige

fordringer 7

Sum finansielle

anleggsmidler 1 121 527 723 1 330 802 788

Sum anleggsmidler 1 124 680 925 1 333 943 118

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 102 069 89 887

Konsernfordringer 6 525 967 736 461 651 702

Sum fordringer 526 069 805 461 741 589

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 5 110 537 116 163 553 437

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 110 537 116 163 553 437

Sum omløpsmidler 636 606 921 625 295 026

SUM EIENDELER 1 761 287 846 1 959 238 144

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8, 9 50 000 50 000



Overkurs	9	697 266 141	1 231 588 914
Ikke registrert kapitalforhøyelse	4, 9	311 015 205	
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 231 638 914
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	322 669 024	305 701 491
Sum opptjent egenkapital		322 669 024	305 701 491
Sum egenkapital		1 331 000 370	1 537 340 405
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
Sum langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 938	
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	322 880 109	315 090 988
Annen kortsiktig gjeld		1 135 429	556 750
Sum kortsiktig gjeld		324 037 476	315 647 738
Sum gjeld		430 287 476	421 897 738
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 761 287 846	1 959 238 144



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES 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.



Årsregnskap 2022

Strawberry Properties AS



Årsberetning Strawberry Properties AS

Virksomhetens art

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

Gjennom sine datterselskaper eier Strawberry Properties AS seks norske og 7 svenske hotelleiendommer som alle er utleide til Nordic Choice Hotels. Selskapets virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Virksomheten drives fra hovedkontoret i Oslo. Selskapet er eid 100% av Strawberry Forever AS.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2022. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde kr 21 811 266 (2021: kr 217 991 450), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2022 kr 17 025 552 (2021: kr 213 954 110).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2022 kr 1 331 000 370(31.12.2021: kr 1 537 340 405). Selskapet har en egenkapitalandel på 75,57 %. 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. 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 skandinaviske markedet vil øke gjennom 2022.

Strawberry Properties AS har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i markedet. 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 Properties AS består av to menn. Ingen av disse har tegnet ansvarsforsikring relatert til styrevervet. Selskapet hadde i 2022 ingen ansatte.

Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere redegjørelsen på selskapets hjemmeside <https://www.strawberrypgroup.no/> innen 30.06.2023.

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.



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr 17 025 552:

Disponering	Beløp
Tilleggsutbytte	534 322 773
Avsatt til konsernbidrag	30 141 474
Overført fra overkurs	-547 496 714
SUM	16 967 533

Oslo, 03.04.2023

Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem



Resultatregnskap Strawberry Properties AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	684 072	704 695
Sum driftskostnader		684 072	704 695
Driftsresultat		-684 072	-704 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 539 455	22 347 746
Annen finansinntekt		0	95 762 445
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2	0	103 877 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 090 938	456 969
Annen rentekostnad		4 011 115	2 504 195
Annen finanskostnad		84	330 345
Resultat av finansposter		22 437 319	218 696 145
Resultat før skattekostnad	3	21 753 247	217 991 450
Skattekostnad på resultat	3	4 785 714	4 037 340
Resultat		16 967 533	213 954 110
Årsresultat		16 967 533	213 954 110
Overføringer			
Tilleggsutbytte		534 322 773	0
Avsatt konsernbidrag		30 141 474	29 147 283
Avsatt til annen egenkapital		0	184 806 827
Overført fra annen egenkapital		547 496 714	0
Sum overføringer		16 967 533	213 954 110



Balanse
Strawberry Properties AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse		2 853 202	2 840 330
Sum varige driftsmidler		3 153 202	3 140 330
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 4, 5	1 121 527 723	746 592 640
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	584 210 148
Sum finansielle anleggsmidler		1 121 527 723	1 330 802 788
Sum anleggsmidler		1 124 680 925	1 333 943 118
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		102 069	89 887
Konsernfordringer	6	525 967 736	461 651 702
Sum fordringer		526 069 805	461 741 589
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	110 537 116	163 553 437
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		110 537 116	163 553 437
Sum omløpsmidler		636 606 921	625 295 026
Sum eiendeler		1 761 287 846	1 959 238 144



Balanse
Strawberry Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Ikke registrert kapital	4, 9	311 015 205	0
Overkurs	9	697 266 141	1 231 588 914
Sum innskutt egenkapital		<u>1 008 331 346</u>	<u>1 231 638 914</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	322 669 024	305 701 491
Sum opptjent egenkapital		<u>322 669 024</u>	<u>305 701 491</u>
Sum egenkapital		<u>1 331 000 370</u>	<u>1 537 340 405</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>106 250 000</u>	<u>106 250 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 938	0
Kortsiktig konserngjeld	6	322 880 109	315 090 988
Annen kortsiktig gjeld		1 135 429	556 750
Sum kortsiktig gjeld		<u>324 037 476</u>	<u>315 647 738</u>
Sum gjeld		<u>430 287 476</u>	<u>421 897 738</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 761 287 846</u>	<u>1 959 238 144</u>

Oslo, 03.04.2023
Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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.

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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2022. 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 2022 utgjør kr 180 842,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	65 000
Andre tjenester	137 950
Sum honorar til revisor	180 842

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
Strawberry Properties AB*	Stockholm	100 %	152 251 788	-15 202 448	462 992 753
Strawberry Hotelleiendom AS**	Oslo	94,17 %	183 031 052	-13 131 597	169 899 455
Frederik Stangsgate 22/24 AS	Oslo	100 %	137 350 574	9 559 122	146 909 696
Strawberry Properties DK A/S***	København	100 %	-136 244	-	-
Heimdal-Hotell AS	Oslo	50,05 %	13 804 667	10 775 977	24 580 645

*) Beløpene er oppgitt i SEK.

**) Investeringen er over tid netto nedskrevet med kr 6 200 000. Det er ingen endringer på dette i 2022, men i 2021 ble nedskrivningen reversert med kr 103 877 462, noe som bidro positivt til resultatet for det året. Reverseringen av nedskrivningen ble i regnskapet klassifisert som en finansinntekt.

***) Beløpene er oppgitt i DKK. Investeringen er i regnskapet nedskrevet til kr 1. Årsregnskapet er pr dags dato ikke avlagt og årets resultat og egenkapital er dermed ikke opplyst.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 785 714	4 037 340
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 785 714	4 037 340
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 753 247	217 991 450
Permanente forskjeller	0	-199 639 907
Mottatt konsernbidrag	16 889 668	19 016 769
Avgitt konsernbidrag	-38 642 915	-37 368 312
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 785 714	4 037 339
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 501 441	-8 221 029
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 715 727	4 183 689
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

	2022	2021	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Store enkelttransaksjoner

Morselskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse i Strawberry Properties AS med 100% av aksjene i Råsta Hotell AB. Deretter ble aksjene i Råsta Hotell AB brukt som tingsinnskudd i datterselskapet Strawberry Properties AB.

Selskapet har i 2022 kjøpt 50,05% av aksjene i Heimdal-Hotell AS.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapet har gitt kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Properties AB på inntil SEK 4 579 806 880. Selskapet har også avgitt kausjonserklæring for banklån i HP Malmø Holding AS, som er datterselskapet av Strawberry Properties AB. Kausjonen er begrenset til NOK 91 623 675. Det er også gitt en kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Hotelleiendom AS på inntil NOK 180 000 000.

Datterselskapet Frederik Stangsgate 22/24 AS har pantsatt eiendommen sin som sikkerhet for banklån i Strawberry Properties AS, med en begrensning på NOK 118 000 000.

Selskapets likviditet i forbindelse med konsernkontoen (note 6) er stillet som første prioritets pant i favør banken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer på morselskapet	0	52 271 625
Langsiktige fordringer på datterselskaper	0	531 938 523
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	7 789 799	5 544 289
Konsernkonto*	518 177 937	456 107 413
Sum fordringer	525 967 736	1 045 861 850

Gjeld	2022	2021
Konsernkonto*	280 114 171	268 413 156
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	42 765 938	46 677 832
Sum gjeld	322 880 109	315 090 988

*)Selskapet har inngått en konsernkontoordning med bankforbindelse. Avtalen omfatter også andre deltakere/selskaper. Strawberry Properties AS er låntager og garantist for engasjementet, og respektive deltakere er ansvarlige for det til enhver tid trukne beløp i konsernkontoordningen for respektivt selskap. Datterselskapers innstående i ordningen er pantsatt til fordel for banken i konsernkontoordningen. Det vises forøvrig til note 5 vedr pantstillelser/garantier.



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	0	584 210 148
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
	2022	2021
Gjeld	0	0
Det er inkludert i selskapets langsiktige planer å refinansiere gjeld innen fem år. Enhver endring i refinansieringsplanene vil bli rapportert i fremtidige årsrapporter.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	106 250 000	106 250 000

Det vises til note 5 for opplysninger om pant og sikkerhet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	5,0	50 000
Sum	10 000		50 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Forever AS	10 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	1 231 588 914	305 701 491	1 537 340 405
Vedtatt kapitalforhøyelse*	0	311 015 205	0		311 015 205
Tilleggsutbytte			-534 322 773	0	-534 322 773
Mottatt konsernbidrag				30 141 474	30 141 474
Avgitt konsernbidrag				-30 141 474	-30 141 474
Årets resultat				16 967 533	16 967 533
Pr 31.12	50 000	311 015 205	697 266 141	322 669 024	1 331 000 370

*) Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret den 13.01.2023.



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Properties AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strawberry Properties AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Annen informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3H1PD-0EKH#81Y7I-BFZ4A-6GGTQ-OKGVA



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

2023-06-06 17:13:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3H1PD-0EKH#81Y7I-BFZ4A-6GGTQ-OKGVA

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 2022 Strawberry Properties AS

Virksomhetens art

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

Gjennom sine datterselskaper eier Strawberry Properties AS 15 hotelleiendommer i Norge og Sverige og en kontoreiendom i Norge. Samtlige hotelleiendommer er utleid til Nordic Choice Hotels. Selskapets virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Virksomheten drives fra hovedkontoret i Oslo. Selskapet er eid 100% av Strawberry Forever 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 2022. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde kr 21 753 247 (2021: kr 217 991 450), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2022 kr 16 967 533 (2021: kr 213 954 110).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2022 kr 1 331 000 370 (31.12.2021: kr 1 537 340 405). Selskapet har en egenkapitalandel på 75,57 %. 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 forurenser 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 Properties AS har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i markedet. 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). Den finansielle risikoen var i 2022 normal. 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 Properties AS består av to menn. 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 2022 ingen ansatte.



Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere redegjørelsen på selskapets hjemmeside <https://www.strawberrygroup.no/> innen 30.06.2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 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 16 967 533:

Tilleggsutbytte	kr 534 322 773,-
Avsatt konsernbidrag	kr 30 141 474,-
Overført fra annen egenkapital	kr 547 496 714,-

Oslo, 03.04.2023
I styret for
Strawberry Properties AS

Petter A. Stordalen
styrets leder

Mads B. Koch
styremedlem

Penneo Dokumentnr: DX2EQ-5B4E-TVFSK-EF7UD-1PFTS-K2Y47



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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-04-12 10:25:58 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-04-14 08:05:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DX2EO-JSB4E-TVFSK-EF7UD-1PFTS-K2Y47

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>



Årsregnskap 2022 Strawberry Properties AS

Penneo Dokumentnøkkel: C6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02N5



Resultatregnskap Strawberry Properties AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	684 072	704 695
Sum driftskostnader		684 072	704 695
Driftsresultat		-684 072	-704 695
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		27 539 455	22 347 746
Annen finansinntekt		0	95 762 445
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2	0	103 877 462
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 090 938	456 969
Annen rentekostnad		4 011 115	2 504 195
Annen finanskostnad		84	330 345
Resultat av finansposter		22 437 319	218 696 145
Resultat før skattekostnad	3	21 753 247	217 991 450
Skattekostnad på resultat	3	4 785 714	4 037 340
Resultat		16 967 533	213 954 110
Årsresultat		16 967 533	213 954 110
Overføringer			
Tilleggsutbytte		534 322 773	0
Avsatt konsernbidrag		30 141 474	29 147 283
Avsatt til annen egenkapital		0	184 806 827
Overført fra annen egenkapital		547 496 714	0
Sum overføringer		16 967 533	213 954 110

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Balanse
Strawberry Properties AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse		2 853 202	2 840 330
Sum varige driftsmidler		3 153 202	3 140 330
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 4, 5	1 121 527 723	746 592 640
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	584 210 148
Sum finansielle anleggsmidler		1 121 527 723	1 330 802 788
Sum anleggsmidler		1 124 680 925	1 333 943 118
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		102 069	89 887
Konsernfordringer	6	525 967 736	461 651 702
Sum fordringer		526 069 805	461 741 589
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	110 537 116	163 553 437
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		110 537 116	163 553 437
Sum omløpsmidler		636 606 921	625 295 026
Sum eiendeler		1 761 287 846	1 959 238 144

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Balanse Strawberry Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	50 000	50 000
Ikke registrert kapital	4, 9	311 015 205	0
Overkurs	9	697 266 141	1 231 588 914
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 231 638 914
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	322 669 024	305 701 491
Sum opptjent egenkapital		322 669 024	305 701 491
Sum egenkapital		1 331 000 370	1 537 340 405
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 938	0
Kortsiktig konserngjeld	6	322 880 109	315 090 988
Annen kortsiktig gjeld		1 135 429	556 750
Sum kortsiktig gjeld		324 037 476	315 647 738
Sum gjeld		430 287 476	421 897 738
Sum egenkapital og gjeld		1 761 287 846	1 959 238 144

Oslo, 03.04.2023
Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Kontantstrømpstilling

Strawberry Properties AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	21 753 247	217 991 450
- Periodens betalte skatt	0	0
- Reversering av nedskrivning av finansielle anleggsmidler	0	-103 877 462
+/- Regnskapsmessig gecinst ved salg av aksjer og andeler	0	-95 762 445
+/- Endring i leverandørgjeld	21 938	0
+/- Effekt av valutakursendringer	0	0
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-15 920 911	29 339 265
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	5 854 274	47 690 808
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-12 872	-1 763 916
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	111 832 084
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-374 935 083	0
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-374 947 955	110 068 168
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	0
+/- Endring langsiktige fordringer	584 210 148	0
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	0	-531 006 294
+/- Endring kortsiktig fordring og gjeld	0	0
+/- Netto endring mellomværende på konsernkontoen	-44 825 220	1 898 710
+ Innbetaling av egenkapital	0	521 210 278
- Kapitalnedsettelse	0	0
- Utbetaling av utbytte	-534 322 773	0
+ Kapitalforhøyelse ved tingsinnkudd	311 015 205	0
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	316 077 360	-7 897 306
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-53 016 321	149 861 670
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	163 553 437	13 691 767
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	110 537 116	163 553 437

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

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.

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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2022. 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 2022 utgjør kr 180 842,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	65 000
Andre tjenester	137 950
Sum honorar til revisor	180 842

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
Strawberry Properties AB*	Stockholm	100 %	152 251 788	-15 202 448	462 992 753
Strawberry Hotelleiendom AS**	Oslo	94,17 %	183 031 052	-13 131 597	169 899 455
Frederik Stangsgate 22/24 AS	Oslo	100 %	137 350 574	9 559 122	146 909 696
Strawberry Properties DK A/S***	København	100 %	-136 244	-	-
Heimdal-Hotell AS	Oslo	50,05 %	13 804 667	10 775 977	24 580 645

*) Beløpene er oppgitt i SEK.

**) Investeringen er over tid netto nedskrevet med kr 6 200 000. Det er ingen endringer på dette i 2022, men i 2021 ble nedskrivningen reversert med kr 103 877 462, noe som bidro positivt til resultatet for det året. Reverseringen av nedskrivningen ble i regnskapet klassifisert som en finansinntekt.

***) Beløpene er oppgitt i DKK. Investeringen er i regnskapet nedskrevet til kr 1. Årsregnskapet er pr dags dato ikke avlagt og årets resultat og egenkapital er dermed ikke opplyst.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 785 714	4 037 340
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 785 714	4 037 340
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 753 247	217 991 450
Permanente forskjeller	0	-199 639 907
Mottatt konsernbidrag	16 889 668	19 016 769
Avgitt konsernbidrag	-38 642 915	-37 368 312
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 785 714	4 037 339
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 501 441	-8 221 029
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 715 727	4 183 689
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

	2022	2021	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Store enkelttransaksjoner

Morselskapet gjennomførte en kapitalforhøyelse i Strawberry Properties AS med 100% av aksjene i Råsta Hotell AB. Deretter ble aksjene i Råsta Hotell AB brukt som tingsinnkudd i datterselskapet Strawberry Properties AB.

Selskapet har i 2022 kjøpt 50,05% av aksjene i Heimdal-Hotell AS.

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Pantstillelser og garantier mv.

Selskapet har gitt kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Properties AB på inntil SEK 4 579 806 880. Selskapet har også avgitt kausjonserklæring for banklån i HP Malmø Holding AS, som er datterselskapet av Strawberry Properties AB. Kausjonen er begrenset til NOK 91 623 675. Det er også gitt en kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Hotelleiendom AS på inntil NOK 180 000 000.

Datterselskapet Frederik Stangsgate 22/24 AS har pantsatt eiendommen sin som sikkerhet for banklån i Strawberry Properties AS, med en begrensning på NOK 118 000 000.

Selskapets likviditet i forbindelse med konsernkontoen (note 6) er stillet som første prioritets pant i favør banken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer på morselskapet	0	52 271 625
Langsiktige fordringer på datterselskaper	0	531 938 523
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	7 789 799	5 544 289
Konsernkonto*	518 177 937	456 107 413
Sum fordringer	525 967 736	1 045 861 850
Gjeld	2022	2021
Konsernkonto*	280 114 171	268 413 156
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	42 765 938	46 677 832
Sum gjeld	322 880 109	315 090 988

*)Selskapet har inngått en konsernkontoordning med bankforbindelse. Avtalen omfatter også andre deltakere/selskaper. Strawberry Properties AS er låntager og garantist for engasjementet, og respektive deltakere er ansvarlige for det til enhver tid trukne beløp i konsernkontoordningen for respektivt selskap. Datterselskapers innestående i ordningen er pantsatt til fordel for banken i konsernkontoordningen. Det vises forøvrig til note 5 vedr pantstillelser/garantier.

Penneo Dokumentnøkkel: O6DGO-NTS8T-SZKFX-YAYYP-STKFA-E02NS



Noter til regnskapet 2022

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

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	0	584 210 148
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld	0	0
Det er inkludert i selskapets langsiktige planer å refinansiere gjeld innen fem år. Enhver endring i refinansieringsplanene vil bli rapportert i fremtidige årsrapporter.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	106 250 000	106 250 000

Det vises til note 5 for opplysninger om pant og sikkerhet.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	5,0	50 000
Sum	10 000		50 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Forever AS	10 000	100,0	100,0

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	0	1 231 588 914	305 701 491	1 537 340 405
Vedtatt kapitalforhøyelse*	0	311 015 205	0		311 015 205
Tilleggsutbytte			-534 322 773	0	-534 322 773
Mottatt konsernbidrag				30 141 474	30 141 474
Avgitt konsernbidrag				-30 141 474	-30 141 474
Årets resultat				16 967 533	16 967 533
Pr 31.12	50 000	311 015 205	697 266 141	322 669 024	1 331 000 370

*) Kapitalforhøyelsen er registrert i foretaksregisteret den 13.01.2023.



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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 09:10:23 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 84.213.xxx.xxx

2023-04-10 11:23:22 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: O6DGO-NTS8F-SZKEX-YAYYP-STKFA-E0ZNS