



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 212 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELLDRIIFT TROMSØ 2 AS  
Forretningsadresse: Kaigata 6  
9008 TROMSØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kjetil Kruken Furseth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

### 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, 18.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter	2, 7	188 051 594	160 527 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>188 051 594</b>	<b>160 527 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		18 754 902	17 690 173
Lønnskostnad	3, 10	56 436 655	47 542 498
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 238 979	1 053 557
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 7	89 584 988	72 993 193
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 015 524</b>	<b>139 279 421</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>22 036 070</b>	<b>21 248 361</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	976 708	178 923
Annen renteinntekt		974	1 020
Annen finansinntekt		17 035	2 874
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>994 717</b>	<b>182 817</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	536	4 275
Annen rentekostnad		23 523	31 529
Annen finanskostnad	7	445 296	438 040
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>469 355</b>	<b>473 844</b>
<b>Netto finans</b>		<b>525 362</b>	<b>-291 027</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 561 432</b>	<b>20 957 334</b>
Skattekostnad	5	4 987 846	4 649 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 573 586</b>	<b>16 307 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 573 586</b>	<b>16 307 668</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>17 573 586</b>	<b>16 307 668</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Totalresultat		17 573 586	16 307 668



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	192 681	152 366
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>192 681</b>	<b>152 366</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 964 641	3 665 972
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 964 641</b>	<b>3 665 972</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 157 322</b>	<b>3 818 338</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>1 324 634</b>	<b>1 473 989</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	8 018 554	9 807 405
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	51 919 815	43 264 213
<b>Sum fordringer</b>		<b>59 938 369</b>	<b>53 071 618</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 594	45 714
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 594</b>	<b>45 714</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 282 597</b>	<b>54 591 321</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>65 439 919</b>	<b>58 409 659</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	9 618	9 618



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	9	10 821 047	10 821 047
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 030 665</b>	<b>11 030 665</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 450 462	-6 196 931
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-6 450 462</b>	<b>-6 196 931</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 580 203</b>	<b>4 833 734</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	7 920 368	7 263 949
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		3 194 323	3 613 231
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	49 745 025	42 698 745
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 859 716</b>	<b>53 575 925</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>60 859 716</b>	<b>53 575 925</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>65 439 919</b>	<b>58 409 659</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Hotelldrift Tromsø 2 AS			
	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Driftsinntekter	2, 7	<u>188 051 594</u>	<u>160 527 782</u>
Varekostnad		18 754 902	17 690 173
Lønnskostnad	3, 10	56 436 655	47 542 498
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 238 979	1 053 557
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 7	89 584 988	72 993 193
Sum driftskostnader		<u>166 015 524</u>	<u>139 279 421</u>
Driftsresultat		<u>22 036 070</u>	<u>21 248 361</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	976 708	178 923
Annen renteinntekt		974	1 020
Annen finansinntekt		17 035	2 874
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	536	4 275
Annen rentekostnad		23 523	31 529
Annen finanskostnad	7	445 296	438 040
Resultat av finansposter		<u>525 362</u>	<u>-291 027</u>
Årsresultat før skattekostnad		22 561 432	20 957 334
Skattekostnad	5	4 987 846	4 649 666
Årsresultat		<u>17 573 586</u>	<u>16 307 668</u>

Hotelldrift Tromsø 2 AS

Side 1


B1wBQw6H0-rJuBmv6BA



<b>Balanse</b>			
Hotelldrift Tromsø 2 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	192 681	152 366
Sum immaterielle eiendeler		<u>192 681</u>	<u>152 366</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	3 964 641	3 665 972
Sum varige driftsmidler		<u>3 964 641</u>	<u>3 665 972</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 157 322</u>	<u>3 818 338</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	1 324 634	1 473 989
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	8 018 554	9 807 405
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	51 919 815	43 264 213
Sum fordringer		<u>59 938 369</u>	<u>53 071 618</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 594	45 714
Sum omløpsmidler		<u>61 282 597</u>	<u>54 591 321</u>
Sum eiendeler		<u>65 439 919</u>	<u>58 409 659</u>


Hotelldrift Tromsø 2 AS

Side 2

 B1wBQw6H0-rJuBmv6BA



<b>Balanse</b>			
Hotelldrift Tromsø 2 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	9 618	9 618
Innskutt annen egenkapital	9	10 821 047	10 821 047
Sum innskutt egenkapital		<u>11 030 665</u>	<u>11 030 665</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-6 450 462	-6 196 931
Sum opptjent egenkapital		<u>-6 450 462</u>	<u>-6 196 931</u>
Sum egenkapital		<u>4 580 203</u>	<u>4 833 734</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	7 920 368	7 263 949
Skyldig offentlige avgifter		3 194 323	3 613 231
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	49 745 025	42 698 745
Sum kortsiktig gjeld		<u>60 859 716</u>	<u>53 575 925</u>
Sum gjeld		<u>60 859 716</u>	<u>53 575 925</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>65 439 919</u>	<u>58 409 659</u>
Tromsø, 17.06.2024			
_____ Trine Lise Marsdal styreleder		_____ Espen Viig Syversen styremedlem	
_____ Torgeir Silseth styremedlem		_____ Ida Kristine Jakobsen daglig leder	
Hotelldrift Tromsø 2 AS		Side 3	

 B1wBQw6H0-rJuBmv6BA



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Hotelldrift Tromsø 2 AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
		22 561 432	20 957 334
Resultat før skattekostnad			
+ Ordinære avskrivninger		1 238 979	1 053 557
+/- Endring i varelager		149 355	-86 870
+/- Endring i kundefordringer		1 550 811	-3 267 289
+/- Endring i leverandørgjeld		211 434	2 385 385
+/- Endring i konsernmellomværender		-6 594 059	-26 125 031
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 745 569	8 671 341
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>22 863 521</u>	<u>3 588 427</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 537 649	435 536
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-1 537 649</u>	<u>-435 536</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger av konsernbidrag		21 351 992	3 128 927
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-21 351 992</u>	<u>-3 128 927</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-26 120	23 964
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		45 714	21 750
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>19 594</u>	<u>45 714</u>



## NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende.

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost etter FIFO-metoden og netto salgsverdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter o.l. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## Avtalefestet pensjon (AFP)

AFP-forpliktelse innenfor LO/NHO-ordningen er en ytelsesbasert flerforetaksordning. Da denne ikke er målbar, regnskapsføres denne som en innskuddsordning med full kostnadsføring av fremtidig egenandel på førtidspensjoneringsstidspunktet.

## Konsernregnskap

Selskapet er et datterselskap innenfor Strawberry Hotels AS konsernet og inngår i konsernregnskapet til Strawberry Holding AS. Konsernregnskapene kan fås ved henvendelse til henholdsvis Strawberry Hotels AS og Strawberry Holding AS på deres kontor i Frederik Stangs gt 22-24, 0264 Oslo.

## Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Losjionsetning	131 854 833	101 572 479
Varesalg	57 623 368	54 470 592
Andre driftsinntekter	14 976 288	14 970 466
Inntektsreduksjoner	-16 402 895	-10 485 755
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>188 051 594</b>	<b>160 527 782</b>

Inntektsøkningen kommer som følge økte snittpris og økt belegg. Selskapet har inntektsført NOK 0 (i 2022 NOK 675 556) i tilskudd fra både statlig og kommunal kompensasjonsordning for næringslivet.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	48 039 090	41 219 490
Arbeidsgiveravgift	4 919 574	3 469 340
Pensjonskostnader (se note 10)	1 932 816	1 306 023
Andre ytelser	1 545 175	1 547 645
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>56 436 655</b>	<b>47 542 498</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 106 80

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	920 658	0
Pensjonskostnader	25 217	0
Annen godtgjørelse	132 963	0

Daglig leder har avtale om resultatavhengig bonus og omfattes av selskapets tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

## Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2023	2022
Lovpålagt revisjon	95 600	81 000
Andre attestasjonstjenester	0	6 900

## Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt lærlingetilskudd på NOK 88 586. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader.



## Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	2 069 888	1 787 812
Leie maskiner/utstyr	484 074	387 535
Driftsmateriell	6 239 412	6 321 809
Vedlikehold	5 378 859	4 631 363
Husleie (se note 6)	56 332 054	44 538 387
Tap på fordringer	-29 520	439 807
Andre kostnader	19 110 221	14 886 480
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>89 584 988</b>	<b>72 993 193</b>

## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-40 315	-47 772
Skatt knyttet til konsernbidrag	5 028 161	4 697 438
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 987 846</b>	<b>4 649 666</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	22 561 432	20 957 334
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	4 963 515	4 610 613

Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	24 331	39 053
Skattekostnad	4 987 846	4 649 666

Effektiv skattesats	22,1 %	22,2 %
---------------------	--------	--------

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	171 132	0	124 323	0
Fordringer	21 549	0	28 043	0
Sum	192 681	0	152 366	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>192 681</b>	<b>0</b>	<b>152 366</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt og konsernbidrag.



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner</b>
Anskaffelseskost 1.1.2023	20 468 019
Tilgang driftsmidler	1 537 649
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>22 005 668</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	-18 041 026
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>3 964 641</b>
Årets avskrivninger	1 238 979
Økonomisk levetid	3-20 år
Avskrivningsplan	Lineær
Årlig leie ikke balanseførte driftsmidler	484 497

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 56 332 054 (i 2022 NOK 44 538 387). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 01.05.2014 og frem til 01.05.2034 med opsjon på forlengelse til 2044.

## Note 7 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

### Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

Transaksjonstype	Tilhører resultatlinje	Motpart	Forhold til motparten	2023
Bookingavgifter	Driftsinntekter	NCSS AS *)	Søster	4 576 088
Sentrale tjenester	Annen driftskostnad	NCSS AS *) / NCCS AS **)	Søster	3 746 704
Managementfee	Annen driftskostnad	NCSS AS *)	Søster	4 088 414
Royalty- og marketingfee	Annen driftskostnad	NCCS AS **)	Søster	6 576 070
Renteinntekt konsernkontosystem	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	976 708
Rentekostnad konsernkontosystem	Rentekostnad til foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	536
Garantikostnader	Annen finanskostnad	CHR AS ***)	Datter	402 579
<b>Sum resultatmessige transaksjoner med nærstående parter</b>				<b>20 367 099</b>

\*) Nordic Choice Shared Services AS

\*\*) Nordic Choice Commercial Services AS

\*\*\*) Choice Hotels & Resorts AS

\*\*\*\*) Strawberry Hospitality Group AS

### Mellomværende med nærstående parter:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kundefordringer	7 563	245 603
Andre fordringer	47 862 722	39 734 168
Leverandørgjeld	-2 281 148	-1 836 163
Annen kortsiktig gjeld	-28 303 898	-25 949 112
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>17 285 239</b>	<b>12 194 496</b>

\*) Alle mellomværender er internt i Strawberry Hotels AS konsernet.



## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 200 aksjer, pålydende NOK 1.000. Alle aksjene pr 31.12.2023 eies av Choice Hotels & Resorts AS. Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>9 618</b>	<b>10 821 047</b>	<b>-6 196 931</b>	<b>4 833 734</b>
<u>Årets endring i EK:</u>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-17 827 117	-17 827 117
Årets resultat				17 573 586	17 573 586
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>9 618</b>	<b>10 821 047</b>	<b>-6 450 462</b>	<b>4 580 203</b>

## Note 10 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstillende kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2,5 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 1 315 035.

Selskapets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2023. Kostnadsført premie til ordningen i 2023 inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 617 781.

## Note 11 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet inngår i Strawberry Hospitality Group AS konsernets konsernkontosystem i DNB Bank ASA. Deltagende selskaper er solidarisk ansvarlig for utestående under konsernkontoavtalen. Totale trekkrettigheter er ved avleggelse av regnskapet MNOK 750, hvorav MNOK 0 var benyttet pr 31.12.2023. Driftsløsøre, varelager, kundefordringer og fordring i konsernkontosystemet er stilt som sikkerhet for konsernets til enhver tid benyttet trekk på konsernkontosystemet inntil MNOK 1 750.

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsløsøre	3 964 641	3 665 972
Varelager	1 324 634	1 473 989
Kundefordringer	8 018 554	9 807 405
Fordring konsernkontosystem	47 862 722	39 734 168
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>61 170 551</b>	<b>54 681 534</b>

Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2023, NOK 51 161 083. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 5 448 620.



COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 21:58

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:18

DOCUMENT ID:  
rJuBmv6BA

ENVELOPE ID:  
B1WBQw6H0-rJuBmv6BA

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotelldrift Tromsø 2 AS årsregnskap 2023.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift Tromsø 2 AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-HyxTpXPTB A.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Bkd3QDTBC.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SyUvQDTBA.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Bkvj7DaSC.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ida Kristine Jakobsen ida.jakobsen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:37 17.06.2024 09:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/10/12) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:16 17.06.2024 12:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:30 17.06.2024 12:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 21:58 17.06.2024 21:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## Hotell drift Tromsø 2 AS

### Årsberetning for regnskapsåret 2023

Selskapet inngår i Strawberry-konsernet som representerer den internasjonale hotellkjeden Choice Hotels i Norge. Strawberry Hotels AS inngår i Strawberry Holding AS-konsernet. Selskapet driver Clarion Hotel The Edge.

Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Tromsø.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at grunnlag for videre drift er til stede og at årsregnskapet dermed er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets bokførte egenkapital pr 31. desember 2023 utgjorde NOK 4 580 203 mot NOK 4 833 734 pr 31. desember 2022. Dette utgjør en egenkapitalandel på 7,0 % pr 31. desember 2023 mot 8,3 % pr 31. desember 2022. Selskapet har ingen langsiktig gjeld. Selskapets beholdning av bankinnskudd og kontanter utgjorde pr 31. desember 2023 NOK 19 594 mot NOK 45 714 pr 31. desember 2022.

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Det har i 2023 ikke skjedd ulykker eller inntrådt skader av vesentlig art. Totalt antall sykedager er 2 082, noe som utgjør ca 6,7 % av den totale arbeidstiden.

Virksomheten forurensrer ikke det ytre miljøet.

Det henvises til følgende link vedrørende ledelsens redegjørelse for likestilling:

<https://sites.google.com/choice.no/paragraf-26/>

Link til redegjørelse i forhold til åpenhetsloven er publisert på selskapets hjemmeside [www.strawberry.no](http://www.strawberry.no).

Styrets målsetting er at selskapet skal være en del av en av de ledende hotellkjedene i sine markeder. Styret anser at hotellproduktene er gode og at organisasjonen er godt rustet til å oppfylle denne målsettingen. Styret forventer at etterspørselen etter hotellprodukter vil øke i 2024. Selskapet har som målsetting å forbedre sine resultater både gjennom økt omsetning samt driftsmessige tilpasninger. Styret forventer at selskapet vil beholde sine markedsandeler.

Selskapet investerte i inventar i konferanseavdeling samt diverse utstyr for totalt NOK 1,5 mill i 2023. Selskapet hadde i 2023 en positiv kontantstrøm fra driften på NOK 22,9 mill.

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på NOK 188 051 594, som er en økning på NOK 27 523 812 i forhold til regnskapsåret 2022. Inntektsøkningen kommer som følge av økte snittpriser og økt belegg. Resultat før skattekostnad i 2023 ble NOK 22 561 432, som er en økning på NOK 1 604 098 i forhold til regnskapsåret 2022.

Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av selskapets resultat og stilling.

#### *Kreditrisiko*

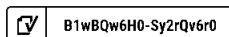
Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kreditrisiko på balansedagen utgjør totalt NOK 8 108 940 for selskapet i 2023. Dette innebærer en nedgang fra 2022 hvor den var på NOK 9 689 271. De opplistede tallene er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kreditrisikoen i selskapet.

#### *Likviditetsrisiko*

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, og det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisiko. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes.

Det er tegnet forsikring for styremedlemmenes og daglig leders mulige ansvar overfor selskapet.





Styret mener at informasjonen gitt her i årsberetningen gir en rettvise oversikt over selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. For øvrig henvises til det fremlagte regnskap med noter.

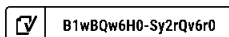
Tromsø, 17. juni 2024

Trine Lise Marsdal  
Styrets leder

Espen Viig Syversen  
Styremedlem

Torgeir Silseth  
Styremedlem

Ida Kristine Jakobsen  
Daglig leder





COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 21:58

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:18

DOCUMENT ID:  
Sy2rQv6r0

ENVELOPE ID:  
B1WBQw6H0-Sy2rQv6r0

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotelldrift Tromsø 2 AS Styrets årsberetning 2023.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift Tromsø 2 AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-HyxTpXPTBA.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-Bkd3QDTBC.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-SyUvQDTBA.pdf  
Hotelldrift Tromsø 2 AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-Bkvj7DaSC.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Ida Kristine Jakobsen ida.jakobsen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:39 17.06.2024 09:31	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/10/12) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:17 17.06.2024 12:15	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:31 17.06.2024 12:30	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 21:58 17.06.2024 21:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed



## Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Hotelldrift Tromsø 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotelldrift Tromsø 2 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 avsluttet per denne datoen 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneco Dokumentnøkkel: WL4BG-ZUCSV-Q15NN-L6V5-6DT8B-LF5SU



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotelldrift Tromsø 2 AS

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. juni 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: WL4BG-ZUCSV-Q15NN-L6XV5-6DT8B-LF5SU



# 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."

## Bjørnslett, Sylvi Annie

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3038615

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-25 21:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WL4BG-ZUCSV-Q1SNW-L6YV5-6DT8B-LF5SU

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>