



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 982 488 478  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELLDRIFT KARL JOHAN AS  
Forretningsadresse: Karl Johans gate 12  
0154 OSLO

### 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	80 172 080	70 152 792
<b>Sum inntekter</b>		<b>80 172 080</b>	<b>70 152 792</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		685 074	313 967
Lønnskostnad	3, 7	13 300 849	11 526 568
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 945 515	5 022 757
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 477	
Annen driftskostnad	4, 6, 7, 10	55 500 928	53 458 489
<b>Sum kostnader</b>		<b>73 522 843</b>	<b>70 321 781</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 649 237</b>	<b>-168 989</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	668 468	133 332
Annen renteinntekt		750	
Annen finansinntekt		133	1 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>669 351</b>	<b>135 162</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			381 704
Annen rentekostnad		2 887	2 158
Annen finanskostnad	7	461 255	449 832
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>464 142</b>	<b>833 694</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 209</b>	<b>-698 532</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 854 446</b>	<b>-867 521</b>
Skattekostnad	5	1 520 378	-189 759
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 334 068</b>	<b>-677 762</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 334 068</b>	<b>-677 762</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>5 334 068</b>	<b>-677 762</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Totalresultat		5 334 068	-677 762



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	382 484	318 452
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>382 484</b>	<b>318 452</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	12 245 589	14 307 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 245 589</b>	<b>14 307 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 628 073</b>	<b>14 626 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>35 017</b>	<b>40 470</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	2 384 910	2 366 384
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	33 631 025	24 284 763
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 015 935</b>	<b>26 651 147</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			7 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>7 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 050 952</b>	<b>26 699 412</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 679 025</b>	<b>41 325 696</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	10 000	10 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	9	70 477 968	70 477 968
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>70 687 968</b>	<b>70 687 968</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-43 370 066	-43 086 679
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-43 370 066</b>	<b>-43 086 679</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>27 317 902</b>	<b>27 601 289</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	2 583 695	3 206 713
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		704 305	1 046 940
Annen kortsiktig gjeld	7	18 073 123	9 470 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 361 123</b>	<b>13 724 407</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 361 123</b>	<b>13 724 407</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 679 025</b>	<b>41 325 696</b>



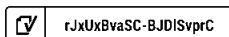
<b>Resultatregnskap</b>			
Hotelldrift Karl Johan AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter	2, 7	<u>80 172 080</u>	<u>70 152 792</u>
Varekostnad		685 074	313 967
Lønnskostnad	3, 7	13 300 849	11 526 568
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	3 945 515	5 022 757
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		90 477	0
Annen driftskostnad	4, 6, 7, 10	55 500 928	53 458 489
Sum driftskostnader		<u>73 522 843</u>	<u>70 321 781</u>
Driftsresultat		<u>6 649 237</u>	<u>-168 989</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	668 468	133 332
Annen renteinntekt		750	0
Annen finansinntekt		133	1 830
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	381 704
Annen rentekostnad		2 887	2 158
Annen finanskostnad	7	461 255	449 832
Resultat av finansposter		<u>205 209</u>	<u>-698 532</u>
Årsresultat før skattekostnad		6 854 446	-867 521
Skattekostnad	5	1 520 378	-189 759
Årsresultat		<u>5 334 068</u>	<u>-677 762</u>



<b>Balanse</b>			
Hotelldrift Karl Johan AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	382 484	318 452
Sum immaterielle eiendeler		<u>382 484</u>	<u>318 452</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	12 245 589	14 307 832
Sum varige driftsmidler		<u>12 245 589</u>	<u>14 307 832</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 628 073</u>	<u>14 626 284</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	35 017	40 470
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	2 384 910	2 366 384
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	33 631 025	24 284 763
Sum fordringer		<u>36 015 935</u>	<u>26 651 147</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	7 795
Sum omløpsmidler		<u>36 050 952</u>	<u>26 699 412</u>
Sum eiendeler		<u>48 679 025</u>	<u>41 325 696</u>

Hotelldrift Karl Johan AS

Side 2



**Balanse**

## Hotelldrift Karl Johan AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	10 000	10 000
Innskutt annen egenkapital	9	70 477 968	70 477 968
Sum innskutt egenkapital		<u>70 687 968</u>	<u>70 687 968</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-43 370 066	-43 086 679
Sum opptjent egenkapital		<u>-43 370 066</u>	<u>-43 086 679</u>
Sum egenkapital		<u>27 317 902</u>	<u>27 601 289</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	2 583 695	3 206 713
Skyldig offentlige avgifter		704 305	1 046 940
Annen kortsiktig gjeld	7	18 073 123	9 470 754
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 361 123</u>	<u>13 724 407</u>
Sum gjeld		<u>21 361 123</u>	<u>13 724 407</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>48 679 025</u>	<u>41 325 696</u>

Oslo, 17.06.2024

---

Torgeir Silseth  
styreleder

---

Espen Viig Syversen  
styremedlem

---

Trine Lise Marsdal  
styremedlem

---

Carlos Andres Leon  
daglig leder



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Hotelldrift Karl Johan AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		6 854 446	-867 521
Ordinære avskrivninger		3 945 515	5 022 757
Nedskrivning anleggsmidler		90 477	0
Endring i varelager		5 453	-24 423
Endring i kundefordringer		68 271	-160 424
Endring i leverandørgjeld		-966 801	385 975
+/- Endringer i konsernmellomværender		-7 976 009	-29 789 497
Endring i andre tidsavgrensningsposter		184 031	325 201
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>2 205 383</u>	<u>-25 107 932</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	24 248
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		1 973 750	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-1 973 750</u>	<u>24 248</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger av konsernbidrag		0	25 091 479
Utbetalinger av konsernbidrag		239 428	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-239 428</u>	<u>25 091 479</u>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-7 795	7 795
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		7 795	0
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>0</u>	<u>7 795</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 ol. 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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Pensjoner

##### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.



## 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
Lošjomsetning	87 482 510	77 707 499
Varesalg	261 978	339 031
Andre driftsinntekter	2 700 018	1 575 131
Gevinst ved salg av driftsmidler	0	1 750
Inntektsreduksjoner	-10 272 426	-9 470 619
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>80 172 080</b>	<b>70 152 792</b>

Inntektsøkningen i lošjiinntekter kommer som følge av høyere priser i markedet.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	11 038 404	9 665 068
Arbeidsgiveravgift	1 734 089	1 503 625
Pensjonskostnader (se note 11)	307 520	191 382
Andre ytelser	220 836	166 493
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>13 300 849</b>	<b>11 526 568</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	31	23
--	----	----

	Daglig leder	Styret
Lønn	883 309	0
Pensjonskostnader	23 907	0
Annen godtgjørelse	229 026	0

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

### Revisor

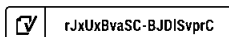
Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2023	2022
Lovpålagt revisjon	55 000	44 000

### Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	1 868 580	4 739 464
Leie maskiner/utstyr	79 248	65 720
Driftsmateriell	2 444 042	2 100 885
Vedlikehold	3 028 357	2 530 866
Husleie (se note 6)	39 079 526	36 687 537
Tap på fordringer	-24 666	28 139
Tap ved salg av driftsmidler	0	7 249
Andre kostnader	9 025 841	7 298 629
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>55 500 928</b>	<b>53 458 489</b>

Hotelldrift Karl Johan AS

6



rJxUxBvaSC-BJDlSvprC



## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-64 032	-242 433
Skatt knyttet til konsernbidrag	1 584 410	52 674
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 520 378</b>	<b>-189 759</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	6 854 446	-867 521
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	1 507 978	-190 854

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	12 400	1 095
<b>Skattekostnad</b>	<b>1 520 378</b>	<b>-189 759</b>

Effektiv skattesats	22,2 %	21,9 %
---------------------	--------	--------

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	371 739	0	302 281	0
Fordringer	10 744	0	16 171	0
Sum	382 483	0	318 452	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>382 484</b>	<b>0</b>	<b>318 452</b>	<b>0</b>

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

## Note 6 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar og kontormaskiner
Anskaffelseskost 1.1.2023	41 917 075
Tilgang driftsmidler	1 973 750
Avgang driftsmidler	260 410
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>43 630 415</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	-31 384 825
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>12 245 589</b>
Årets avskrivninger	3 945 515
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 39 079 526, (i 2022 NOK 36 687 537). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 12.03.2016 frem til 31.05.2036.



## 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	4 992 864
Viderefakturerte personalkostnader	Lønnskostnad	Andre hoteller i konsernet	Søster	15 974
Sentrale tjenester	Annen driftskostnad	NCSS AS *) / NCCS AS **)	Søster	1 689 108
Managementfee	Annen driftskostnad	NCSS AS *)	Søster	1 796 568
Royalty- og marketingfee	Annen driftskostnad	NCCS AS **)	Søster	4 374 521
Renteinntekt	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	668 468
konsernkontosystem				
Garantikostnader	Annen finanskostnad	CHR AS ***)	Datter	433 830
<b>Sum resultatmessige transaksjoner med nærstående parter</b>				<b>13 971 333</b>

\*) Nordic Choice Shared Services AS

\*\*) Nordic Choice Commercial Services AS

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

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

### Mellomværende med nærstående parter:

	2023	2022
Kundefordringer	158 066	74 837
Andre fordringer	32 173 274	23 655 602
Leverandørgjeld	-1 194 130	-850 347
Annen kortsiktig gjeld	-8 672 764	-1 457 506
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>22 464 446</b>	<b>21 422 586</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
EK. 01.01.2023	200 000	10 000	70 477 968	-43 086 679	27 601 289
<u>Årets endring i EK:</u>					
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)				-5 617 455	-5 617 455
Årets resultat				5 334 068	5 334 068
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>10 000</b>	<b>70 477 968</b>	<b>-43 370 066</b>	<b>27 317 902</b>



## Note 10 Pensjonskostnader og -forpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (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 307 520.

## 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	12 245 589	14 307 832
Varelager	35 017	40 470
Kundefordringer	2 384 910	2 366 384
Fordring konsernkontosystem	32 173 274	23 655 602
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>46 838 790</b>	<b>40 370 288</b>

Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deletagende 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 1 470 899.



COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 22:06

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:25

DOCUMENT ID:  
BJDISvprC

ENVELOPE ID:  
rJxUxBvaSC-BJDLSvprC

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotelldrift Karl Johan AS årsregnskap 2023.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift Karl Johan AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-B1ZGrwTHC.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Sy6UBPpH0.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rJ0mrwprC.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-S1xAfHvprR.pdf

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:52 17.06.2024 09:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Carlos Andres Olejua Leon carlos.leon@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 10:05 17.06.2024 09:41	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/02/02) IP: 213.239.67.166
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:21 17.06.2024 12:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 22:06 17.06.2024 22:06	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 Karl Johan 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 Comfort Hotel Karl Johan.

Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Oslo.

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 27 317 902 mot NOK 27 601 289 pr 31. desember 2022. Dette utgjør en egenkapitalandel på 56,3 % pr 31. desember 2023 mot 66,8 % pr 31. desember 2022. Selskapets beholdning av bankinnskudd og kontanter utgjorde pr 31. desember 2023 NOK 0 mot NOK 7 795 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 853 noe som utgjør ca 11,7 % av den totale arbeidstiden.

Virksomheten forurenses 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 har investert i oppgradering av teknisk rom og annet utstyr for totalt NOK 2,0 mill i 2023. Selskapet hadde i 2023 en positiv kontantstrøm fra driften på NOK 2,2 mill.

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på NOK 80 172 080, som er en økning på NOK 10 019 288 i forhold til regnskapsåret 2022. Inntektsøkningen i løstjinnntekter kommer som følge av høyere priser i markedet. Resultat før skattekostnad i 2023 ble NOK 6 854 446, som er en forbedring på NOK 7 721 967 forhold til regnskapsåret 2022.

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

#### *Kreditrisiko*

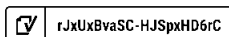
Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kreditrisiko på balansedagen utgjør totalt NOK 2 275 679 for selskapet i 2023. Dette innebærer en nedgang fra 2022 hvor den var på NOK 2 368 615. 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.

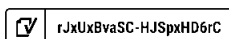
Oslo, den 17. juni 2024

Torgeir Silseth  
Styrets leder

Espen Viig Syversen  
Styremedlem

Trine Lise Marsdal  
Styremedlem

Carlos Andres Leon  
Daglig leder





COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 22:07

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:25

DOCUMENT ID:  
HJSpxHD6rC

ENVELOPE ID:  
rjXUxBVaSC-HJSpxHD6rC

## Document history

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

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift Karl Johan AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-B1Z GrwTHC.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-Sy6 UBPPH0.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-rJ0 mrwprC.pdf  
Hotelldrift Karl Johan AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-S1x AfHvprR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:52 17.06.2024 09:51	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Carlos Andres Olejua Leon carlos.leon@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 10:08 17.06.2024 09:41	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 88/02/02) IP: 213.239.67.166
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:21 17.06.2024 12:20	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
TRINE LISE MARS DAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 22:07 17.06.2024 22:06	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 Karl Johan AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotelldrift Karl Johan 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.

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.

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

Penneo Dokumentnøkkel: 0AP17-C7PM7-X78FZ-P5Y8C-HZKXK-M6QL0S



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotelldrift Karl Johan 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 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.

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 risikoer, 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, 17. juni 2024  
Deloitte AS

**Sylvi Bjørnslett**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: OAP17-C7PM7-X78FZ-P5Y8C-HZKXM-6QL0S



# 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

2024-06-17 18:57:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0A9P7-C7PM7-X78FZ-P5Y8C-H2KKM-6QL0S

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>