



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 01.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	704 695	646 883
Sum kostnader		704 695	646 883
Driftsresultat		-704 695	-646 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			63 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 347 746	11 790 554
Annen renteinntekt			1 140 178
Annen finansinntekt	2	95 762 445	
Sum finansinntekter		118 110 191	76 430 731
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2	-103 877 462	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		110 536 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 969	124 593
Annen rentekostnad		2 504 195	2 951 123
Annen finanskostnad		330 345	10 101
Sum finanskostnader		-100 585 953	113 622 697
Netto finans		218 696 145	-37 191 966
Ordinært resultat før skattekostnad	8	217 991 450	-37 838 848
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 037 340	2 029 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 954 110	-39 868 536
Årsresultat	5	213 954 110	-39 868 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 954 110	-39 868 536
Totalresultat		213 954 110	-39 868 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	29 147 283	13 187 501
Avsatt til annen egenkapital	5	184 806 827	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overført fra annen egenkapital	5		-53 056 037
Sum overføringer og disponeringer		213 954 110	-39 868 536



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	
Anlegg under utførelse		2 840 330	1 376 414
Sum varige driftsmidler		3 140 330	1 376 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	746 592 640	658 784 817
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	584 210 148	2 064 340
Andre langsiktige fordringer	6		51 139 514
Sum finansielle anleggsmidler		1 330 802 788	711 988 671
Sum anleggsmidler		1 333 943 118	713 365 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		89 887	
Konsernfordringer	3	461 651 702	465 498 138
Sum fordringer		461 741 589	465 498 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 553 437	13 691 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 553 437	13 691 767
Sum omløpsmidler		625 295 026	479 189 904
SUM EIENDELER		1 959 238 144	1 192 554 990

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	50 000	40 000
Overkurs	5	1 231 588 914	710 388 636
Sum innskutt egenkapital		1 231 638 914	710 428 636
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	305 701 491	91 747 382
Sum opptjent egenkapital		305 701 491	91 747 382
Sum egenkapital		1 537 340 405	802 176 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 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			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	3	315 090 988	283 650 670
Annen kortsiktig gjeld		556 750	478 302
Sum kortsiktig gjeld		315 647 738	284 128 972
Sum gjeld		421 897 738	390 378 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 959 238 144	1 192 554 990



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702470

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	704 695	646 883
Sum kostnader		704 695	646 883
Driftsresultat		-704 695	-646 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern			63 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 347 746	11 790 554
Annen renteinntekt			1 140 178
Annen finansinntekt	2	95 762 445	
Sum finansinntekter		118 110 191	76 430 731
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2	-103 877 462	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		110 536 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 969	124 593
Annen rentekostnad		2 504 195	2 951 123
Annen finanskostnad		330 345	10 101
Sum finanskostnader		-100 585 953	113 622 697
Netto finans		218 696 145	-37 191 966
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	217 991 450	-37 838 848
	8	4 037 340	2 029 688
Ordinært resultat etter skattekostnad		213 954 110	-39 868 536
Årsresultat	5	213 954 110	-39 868 536
Årsresultat etter minoritetsinteresser		213 954 110	-39 868 536
Totalresultat		213 954 110	-39 868 536
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	29 147 283	13 187 501
Avsatt til annen egenkapital	5	184 806 827	



Overført fra annen egenkapital	5		-53 056 037
Sum overføringer og disponeringer		213 954 110	-39 868 536



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		300 000	
Anlegg under utførelse		2 840 330	1 376 414
Sum varige driftsmidler		3 140 330	1 376 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2			
		746 592 640	658 784 817
Lån til foretak i samme konsern			
	3, 6	584 210 148	2 064 340
Andre langsiktige fordringer			
	6		51 139 514
Sum finansielle anleggsmidler		1 330 802 788	711 988 671
Sum anleggsmidler		1 333 943 118	713 365 085
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		89 887	
Konsernfordringer	3	461 651 702	465 498 138
Sum fordringer		461 741 589	465 498 138
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		163 553 437	13 691 767
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		163 553 437	13 691 767
Sum omløpsmidler		625 295 026	479 189 904
SUM EIENDELER		1 959 238 144	1 192 554 990
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	50 000	40 000



Overkurs	5	1 231 588 914	710 388 636
Sum innskutt egenkapital		1 231 638 914	710 428 636
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	305 701 491	91 747 382
Sum opptjent egenkapital		305 701 491	91 747 382
Sum egenkapital		1 537 340 405	802 176 018
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 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			
Betalbar skatt	8		
Kortsiktig konserngjeld	3	315 090 988	283 650 670
Annen kortsiktig gjeld		556 750	478 302
Sum kortsiktig gjeld		315 647 738	284 128 972
Sum gjeld		421 897 738	390 378 972
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 959 238 144	1 192 554 990



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Strawberry Properties AS

Penneo Dokumentnøkke: F7K88-0Y3X8-MY6ZG-XTEBS-DTAIB-EES7Y



Resultatregnskap Strawberry Properties AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	1	704 695	646 883
Sum driftskostnader		704 695	646 883
Driftsresultat		-704 695	-646 883
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		0	63 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 347 746	11 790 554
Annen renteinntekt		0	1 140 178
Annen finansinntekt	2	95 762 445	0
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	2	103 877 462	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	110 536 879
Rentekostnad til foretak i samme konsern		456 969	124 593
Annen rentekostnad		2 504 195	2 951 123
Annen finanskostnad		330 345	10 101
Resultat av finansposter		218 696 145	-37 191 966
Ordinært resultat før skattekostnad	8	217 991 450	-37 838 848
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 037 340	2 029 688
Ordinært resultat		213 954 110	-39 868 536
Årsresultat	5	213 954 110	-39 868 536
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	29 147 283	13 187 501
Avsatt til annen egenkapital	5	184 806 827	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	53 056 037
Sum overføringer		213 954 110	-39 868 536

Penneo Dokumentnr: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTFBS-DTAIB-EES7Y



Balanse Strawberry Properties AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	0
Anlegg under utførelse		2 840 330	1 376 414
Sum varige driftsmidler		3 140 330	1 376 414
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2	746 592 640	658 784 817
Lån til foretak i samme konsern	3, 6	584 210 148	2 064 340
Andre langsiktige fordringer	6	0	51 139 514
Sum finansielle anleggsmidler		1 330 802 788	711 988 671
Sum anleggsmidler		1 333 943 118	713 365 085
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		89 887	0
Konsernfordringer	3	461 651 702	465 498 138
Sum fordringer		461 741 589	465 498 138
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 553 437	13 691 767
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		163 553 437	13 691 767
Sum omløpsmidler		625 295 026	479 189 904
Sum eiendeler		1 959 238 144	1 192 554 990

Penneo Dokumentnr.: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTFBS-DTAIB-EES7Y



Balanse
Strawberry Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	40 000
Overkurs	5	1 231 588 914	710 388 636
Sum innskutt egenkapital		1 231 638 914	710 428 636
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	305 701 491	91 747 382
Sum opptjent egenkapital		305 701 491	91 747 382
Sum egenkapital		1 537 340 405	802 176 018
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	3	315 090 988	283 650 670
Annen kortsiktig gjeld		556 750	478 302
Sum kortsiktig gjeld		315 647 738	284 128 972
Sum gjeld		421 897 738	390 378 972
Sum egenkapital og gjeld		1 959 238 144	1 192 554 990

Oslo, 20.06.2022
Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem

Penneo Dokumentnrøkke: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTFBS-DTAIB-EES7Y



Noter til regnskapet 2021

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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

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

Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd and andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Konsernregnskap

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



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

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

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 202 950,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	110 000
Andre tjenester	92 950
Sum honorar til revisor	202 950

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 %	152 428 466	0	0
Strawberry Hotelleiendom AS***	Oslo	93,45 %	169 971 067	19 238 005	183 031 052
Frederik Stangsgate 22/24 AS	Oslo	100 %	128 768 330	8 582 244	137 350 574
Strawberry Properties DK A/S**	København	100 %	-110 215	-26 029	-136 244

* Beløp i SEK

** Beløp i DKK

***Investeringen i Strawberry Hotelleiendom AS ble i 2020 nedskrevet med MNOK 110 som følge av negativ utvikling i estimert verdi. I 2021 har verdien utviklet seg positiv og nedskrivningen er som følge av dette reversert med MNOK 103,8. Akkumulert nedskrivning etter reversering er MNOK 6,2.

Selskapet har i 2021 realisert aksjene i Savoy Holding AS med regnskapsmessig gevinst som i regnskapet er presentert som annen finansinntekt.

Penneo Dokumentnøkkel: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTFBS-DTAIB-EES7Y



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktige fordringer	584 210 148	2 064 340
Konsernkonto	461 651 702	465 498 138
Sum fordringer	1 045 861 850	467 562 478

<u>Gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Konsernkonto	268 413 156	274 808 565
Kortsiktig gjeld	46 677 832	8 842 105
Sum gjeld	315 090 988	283 650 670

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Properties AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	10 000	5,0	50 000
Sum	10 000		50 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Strawberry Forever AS	10 000	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	40 000	710 388 636	91 747 382	802 176 018
Kapitalforhøyelse	10 000	521 200 278		521 210 278
Mottatt konsernbidrag			29 147 283	29 147 283
Avgitt konsernbidrag			-29 147 283	-29 147 283
Årets resultat			213 954 110	213 954 110
Pr 31.12	50 000	1 231 588 914	305 701 491	1 537 340 405

Penneo Dokumentnøkkel: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTFBS-DTAIB-EES7Y



Noter til regnskapet 2021

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	584 210 148	2 064 340
Andre fordringer	0	51 139 514
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
All gjeld i selskapet vil bli refinansiert innen fem år.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	106 250 000	106 250 000

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

Note 7 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommen i datterselskapet Frederik Stangsgate 22/24 AS er stilt som sikkerhet for gjeld til banken. Sikkerheten begrenser seg til MNOK 118.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 037 340	1 751 410
Endring i utsatt skattefordel	0	278 278
Skattekostnad ordinært resultat	4 037 340	2 029 688
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	217 991 450	-37 838 848
Permanente forskjeller	-199 639 907	47 064 704
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 264 900
Mottatt konsernbidrag	19 016 769	9 258 288
Avgitt konsernbidrag	-37 368 312	-17 219 244
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 037 339	1 751 410
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 221 029	-3 788 234
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 183 689	2 036 823
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Penneo Dokumentnr: F7K88-OY3X8-MY6ZG-XTEBS-DTAIB-EES7Y



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: 146.247.xxx.xxx

2022-06-20 10:11:40 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-21 19:17:49 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: F7X88-OY3X8-MY62G-XTEBS-DTAIB-EES7Y



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 2021. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde kr 217 991 450 (2020: kr -37 838 848), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2021 kr 213 954 110 (2020: kr -39 868 536).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2021 kr 1 537 340 405 (31.12.2020: kr 802 176 018). Selskapet har en egenkapitalandel på 78,47 %. 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 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 2021 ingen ansatte.

Redegjørelse for årsregnskapet

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

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



Årsresultat og disponeringer

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd på kr 213 954 110:

Disponering	Beløp
Avsatt til konsernbidrag	29 147 283
Til annen egenkapital	184 806 827
SUM	213 954 110

Oslo, 20.06.2022

Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem



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: 146.247.xxx.xxx

2022-06-20 10:11:40 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: 9578-5992-4-3012033

IP: 84.208.xxx.xxx

2022-06-21 19:17:49 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: TSCNK-8JTE-BP3C7-ZCCDM-MLPMM-ZC4NW



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

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 2021,
- Resultatregnskap 2021
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Annen informasjon

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

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

Konklusjon om årsberetningen

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

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



Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 81.GWZ-1EE0B-QF8TL-J7KT1-FBFEW-13QWS



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

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-11 16:25:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81:GWZ:1EE0B:CF8TL-J7KT1-FBFEW-13QWS

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>