



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 776 365  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTELLDRIIFT CL BJØRVIKA AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 15  
0194 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: 11.07.2024

### 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	173 965 893	142 856 855
<b>Sum inntekter</b>		<b>173 965 893</b>	<b>142 856 855</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 467 783	11 878 009
Lønnskostnad	3, 7, 10	42 013 608	35 681 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 252 035	15 192 092
Annen driftskostnad	4, 6, 7	86 739 298	70 995 394
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 472 724</b>	<b>133 746 515</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 493 169</b>	<b>9 110 340</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	908 802	80 331
Annen finansinntekt		9 784	2 291
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>918 586</b>	<b>82 622</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			597 842
Annen rentekostnad		22 480	1 746
Annen finanskostnad	7	905 992	881 518
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>928 472</b>	<b>1 481 106</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-9 886</b>	<b>-1 398 484</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 483 283</b>	<b>7 711 856</b>
Skattekostnad	5	3 454 908	1 768 316
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 028 375</b>	<b>5 943 540</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 028 375</b>	<b>5 943 540</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 028 375</b>	<b>5 943 540</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 028 375</b>	<b>5 943 540</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 058 776	1 192 215
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 058 776</b>	<b>1 192 215</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	42 829 033	56 903 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 829 033</b>	<b>56 903 340</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>44 887 809</b>	<b>58 095 555</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	11	<b>1 659 486</b>	<b>1 218 071</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	4 852 133	7 091 307
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	45 952 629	22 799 330
<b>Sum fordringer</b>		<b>50 804 762</b>	<b>29 890 637</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273	5 818
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273</b>	<b>5 818</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 464 521</b>	<b>31 114 526</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>97 352 330</b>	<b>89 210 081</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	9	119 866 979	119 866 979



## Balanse


<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>119 896 979</b>	<b>119 896 979</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-68 263 483	-64 970 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-68 263 483</b>	<b>-64 970 285</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>51 633 496</b>	<b>54 926 694</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	5 959 310	3 951 577
Skyldig offentlige avgifter		2 097 348	3 184 942
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	37 662 176	27 146 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 718 834</b>	<b>34 283 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 718 834</b>	<b>34 283 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>97 352 330</b>	<b>89 210 081</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Hotelldrift CI Bjørvika AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>	<b>2, 7</b>	<b><u>173 965 893</u></b>	<b><u>142 856 855</u></b>
Varekostnad		15 467 783	11 878 009
Lønnskostnad	3, 7, 10	42 013 608	35 681 020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	14 252 035	15 192 092
Annen driftskostnad	4, 6, 7	86 739 298	70 995 394
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>158 472 724</u></b>	<b><u>133 746 515</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>15 493 169</u></b>	<b><u>9 110 340</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	908 802	80 331
Annen finansinntekt		9 784	2 291
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	597 842
Annen rentekostnad		22 480	1 746
Annen finanskostnad	7	905 992	881 518
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-9 886</u></b>	<b><u>-1 398 484</u></b>
Årsresultat før skattekostnad		15 483 283	7 711 856
Skattekostnad	5	3 454 908	1 768 316
<b>Årsresultat</b>		<b><u>12 028 375</u></b>	<b><u>5 943 540</u></b>

Hotelldrift CI Bjørvika AS

Side 1


 BkxtrPv6BA-r1hrwwprR



<b>Balanse</b>			
<b>Hotelldrift CI Bjørvika AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	2 058 776	1 192 215
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b><u>2 058 776</u></b>	<b><u>1 192 215</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	42 829 033	56 903 340
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b><u>42 829 033</u></b>	<b><u>56 903 340</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>44 887 809</u></b>	<b><u>58 095 555</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	11	1 659 486	1 218 071
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7, 11	4 852 133	7 091 307
Andre kortsiktige fordringer	7, 11	45 952 629	22 799 330
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>50 804 762</u></b>	<b><u>29 890 637</u></b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		273	5 818
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>52 464 521</u></b>	<b><u>31 114 526</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>97 352 330</u></b>	<b><u>89 210 081</u></b>


Hotelldrift CI Bjørvika AS

Side 2

 BkxtrPv6BA-r1hrwwprR



<b>Balanse</b>			
<b>Hotelldrift CI Bjørvika AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Innskutt annen egenkapital	9	119 866 979	119 866 979
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>119 896 979</u></b>	<b><u>119 896 979</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	-68 263 483	-64 970 285
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-68 263 483</u></b>	<b><u>-64 970 285</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>51 633 496</u></b>	<b><u>54 926 694</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7	5 959 310	3 951 577
Skyldig offentlige avgifter		2 097 348	3 184 942
Annen kortsiktig gjeld	7, 11	37 662 176	27 146 868
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>45 718 834</u></b>	<b><u>34 283 387</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>97 352 330</u></b>	<b><u>89 210 081</u></b>
Oslo, 17.06.2024			
<hr/> Trine Lise Marsdal styreleder		<hr/> Espen Viig Syversen styremedlem	
<hr/> Torgeir Silseth styremedlem		<hr/> Tore Carlsson Sægrov daglig leder	
<b>Hotelldrift CI Bjørvika AS</b>			<b>Side 3</b>


 BkxtrPv6BA-r1hrwwprR



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
<b>Hotelldrift CI Bjørvika AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		15 483 283	7 711 856
Ordinære avskrivninger		14 252 035	15 192 092
Endring i varelager		-441 415	-375 801
Endring i kundefordringer		2 266 216	-3 903 205
Endring i leverandørgjeld		837 987	-5 483 645
Endring i konsernmellomværender		-21 140 668	-46 275 898
Endring i andre tidsavgrensningsposter		1 024 450	11 091 781
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>12 281 888</b>	<b>-22 042 820</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		177 727	75 820
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-177 727</b>	<b>-75 820</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger av konsernbidrag		0	22 124 458
Utbetalinger av konsernbidrag		12 109 706	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-12 109 706</b>	<b>22 124 458</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-5 545	5 818
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begy		5 818	0
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. sl</b>		<b>273</b>	<b>5 818</b>

Hotelldrift CI Bjørvika AS

Side 4

 BkxtrPv6BA-r1hrwwprR



## 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

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

Skatteskostnaden 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
Losjionsetning	115 248 272	95 333 161
Varesalg	46 410 041	36 111 498
Andre driftsinntekter	27 618 238	22 335 219
Inntektsreduksjoner	-15 310 658	-10 923 023
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>173 965 893</b>	<b>142 856 855</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av økte snittpriser og økte markedsandeler.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	34 677 067	29 403 143
Arbeidsgiveravgift	5 100 862	4 320 344
Pensjonskostnader (se note 11)	558 755	596 572
Andre ytelser	1 676 924	1 360 961
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>42 013 608</b>	<b>35 681 020</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	82	58
--	----	----

	Daglig leder	Styret
Lønn	980 402	0
Pensjonskostnader	27 820	0
Annen godtgjørelse	99 363	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	85 400	38 000

## Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	1 520 245	4 047 236
Leie maskiner/utstyr	264 122	146 735
Driftsmateriell	5 444 440	4 498 322
Vedlikehold	9 106 737	6 514 055
Husleie (se note 6)	54 890 282	44 060 977
Tap på fordringer	60 054	23 382
Andre kostnader	15 453 418	11 704 687
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>86 739 298</b>	<b>70 995 394</b>



## Note 5 Skattekostnad

<b>Årets skattekostnad fremkommer slik:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-866 561	-895 819
Skatt knyttet til konsernbidrag	4 321 469	2 664 135
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 454 908</b>	<b>1 768 316</b>

<b>Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	15 483 283	7 711 856
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	3 406 322	1 696 608

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradragsberettigede kostnader	48 586	71 708
Skattekostnad	3 454 908	1 768 316

Effektiv skattesats	22,3 %	22,9 %
---------------------	--------	--------

### Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	2 030 004	0	1 164 763	0
Fordringer	28 772	0	27 452	0
Sum	2 058 776	0	1 192 215	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>2 058 776</b>	<b>0</b>	<b>1 192 215</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	110 217 961
Tilgang driftsmidler	177 727
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>110 395 688</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	67 566 655
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>42 829 033</b>
Årets avskrivninger	14 252 035
Økonomisk levetid	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 54 890 282 (i 2022 NOK 44 060 977). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 01.08.2020 og frem til 01.04.2039 med rett til forlengelse til 2049.



## 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	4 736 165
Viderefakturerte personalkostnader	Lønnskostnad	Andre hoteller i konsernet	Søster	997 576
Sentrale tjenester	Annen driftskostnad	NCSS AS *) / NCCS AS **)	Søster	3 385 320
Managementfee	Annen driftskostnad	NCSS AS *)	Søster	3 784 349
Royalty- og marketingfee	Annen driftskostnad	NCCS AS **)	Søster	5 762 415
Renteinntekt	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	908 802
Garantikostnader	Annen finanskostnad	CHR AS ***)	Datter	852 291
<b>Sum resultatmessige transaksjoner med nærstående parter</b>				<b>20 426 918</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	45 403	18 361
Andre fordringer	44 502 310	22 310 920
Leverandørgjeld	-2 343 455	-1 173 709
Annen kortsiktig gjeld	-21 401 021	-13 959 667
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>20 803 237</b>	<b>7 195 905</b>

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

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital 31.12.2023 består av 30.000 aksjer, pålydende NOK 1.

Alle aksjene pr 31.12.2023 eies av Choice Hotels & Resorts AS.

Alle aksjer har lik stemmerett.

## Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
<b>EK. 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>119 866 979</b>	<b>-64 970 285</b>	<b>54 926 694</b>
<b>Årets endring i EK:</b>				
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-15 321 573	-15 321 573
Årets resultat			12 028 375	12 028 375
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>119 866 979</b>	<b>-68 263 483</b>	<b>51 633 496</b>



## Note 10 Pensjonskostnader og -forpliktelser

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 forsikringselskap 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 558 755.

## 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	42 829 033	42 829 033
Varelager	1 659 486	1 659 486
Kundefordringer	4 852 133	4 852 133
Fordring konsernkontosystem	44 502 310	44 502 310
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>93 842 962</b>	<b>93 842 962</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 1 757 979.



COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 14:59

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:35

DOCUMENT ID:  
r1hrwwprR

ENVELOPE ID:  
BkxtrPv6BA-r1hrwwprR

## Document history

DOCUMENT NAME:  
Hotelldrift CI Bjørvika AS årsregnskap 2023.pdf  
9 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift CI Bjørvika AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-BJbeODDar 0.pdf  
Hotelldrift CI Bjørvika AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-Hy1cPvaB C.pdf  
Hotelldrift CI Bjørvika AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-r1 WeFPvTB C.pdf  
Hotelldrift CI Bjørvika AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rkF2wP6rR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:38 17.06.2024 09:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:43 17.06.2024 12:43	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 22:16 17.06.2024 22:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63
Tore Carlsson Sægrov tore.carlsson@strawberry.no	Signed Authenticated	27.06.2024 14:59 27.06.2024 14:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/01/31) IP: 178.232.92.180

\* 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



## Hotelldrift CI Bjørvika 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 Oslo.

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 51 633 496 mot NOK 54 926 694 pr 31. desember 2022. Dette utgjør en egenkapitalandel på 53,1 % pr 31. desember 2023 mot 61,6 % pr 31. desember 2022. Selskapets beholdning av bankinnskudd og kontanter utgjorde pr 31. desember 2023 NOK 273 mot NOK 5 818 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 1 282 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 har investert i diverse inventar og utstyr for totalt NOK 0,2 mill i 2023. Selskapet hadde i 2023 en positiv kontantstrøm fra driften på NOK 12,3 mill.

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på NOK 173 965 893, som er en økning på NOK 31 109 038 i forhold til regnskapsåret 2022. Inntektsøkningen kommer som følge av økte snittpriser og økte markedsandeler. Resultat før skattekostnad i 2023 ble NOK 15 483 283, som er en økning på NOK 7 771 427 forhold til regnskapsåret 2022.

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

#### *Kredittrisiko*

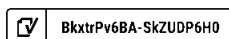
Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør totalt NOK 4 937 510 for selskapet i 2023. Dette innebærer en nedgang fra 2022 hvor den var på NOK 7 197 731. De opplistede tallene er eksklusiv fordringer på konsernselskaper.

Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som minimerer kredittrisikoen 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.



BkxtrPv6BA-SkZUDP6H0



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.

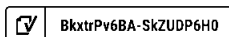
Oslo, den 17. juni 2024

Trine Lise Marsdal  
Styrets leder

Espen Viig Syversen  
Styremedlem

Torgeir Silseth  
Styremedlem

Tore Carlsson Sægrov  
Daglig leder





COMPLETED BY ALL:  
27.06.2024 15:00

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:35

DOCUMENT ID:  
SkZUDP6H0

ENVELOPE ID:  
BkxtrPv6BA-SkZUDP6H0

## Document history

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

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotelldrift Cl Bjørvika AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-BJb eODDar0.pdf  
Hotelldrift Cl Bjørvika AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-Hy1 cPvaBC.pdf  
Hotelldrift Cl Bjørvika AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-r1W eFPvTBC.pdf  
Hotelldrift Cl Bjørvika AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-rkF2 wP6rR.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:39 17.06.2024 09:38	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:44 17.06.2024 12:43	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 22:17 17.06.2024 22:16	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17) IP: 81.166.204.63
Tore Carlsson Sægrov tore.carlsson@strawberry.no	Signed Authenticated	27.06.2024 15:00 27.06.2024 14:57	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 87/01/31) IP: 178.232.92.180

\* 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 CI Bjørvika AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotelldrift CI Bjørvika 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.

Permeo Dokumentnr: JNAL3-S4QFG-GBEV6-J30LK-NZJLB-3YQCE



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotelldrift CI Bjørvika 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 modifierer 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, 11. juli 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: JNAL3-54QFG-GBEV6-J30LK-NZJLB-3YQCE



# 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

2024-07-18 09:16:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JVAL3-S4QFG-GBEV6-J30LK-N2JLB-3YQCE

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>