



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 857 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: HOTEL BRATTØRA AS  
Forretningsadresse: Brattørkaia 1  
7010 TRONDHEIM

### 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, 8	230 857 372	194 439 365
<b>Sum inntekter</b>		<b>230 857 372</b>	<b>194 439 365</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		28 918 333	23 685 317
Lønnskostnad	3, 8, 11	72 274 174	60 822 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 831 386	2 002 530
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 8	94 871 176	77 633 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>197 895 069</b>	<b>164 143 946</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 962 303</b>	<b>30 295 419</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 400 786	452 431
Annen renteinntekt			869
Annen finansinntekt		7 273	1 295
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 408 059</b>	<b>454 595</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	807	
Annen rentekostnad		25 023	11 258
Annen finanskostnad	8	37 912	30 316
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>63 742</b>	<b>41 574</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 344 317</b>	<b>413 021</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>34 306 620</b>	<b>30 708 440</b>
Skattekostnad	5	7 600 263	6 830 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 706 357</b>	<b>23 877 608</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 706 357</b>	<b>23 877 608</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 706 357</b>	<b>23 877 608</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Totalresultat		26 706 357	23 877 608



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	546 201	629 232
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>546 201</b>	<b>629 232</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	8 901 169	8 663 351
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 901 169</b>	<b>8 663 351</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	30 000	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 477 370</b>	<b>9 322 583</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	12	<b>2 334 647</b>	<b>2 344 999</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 12	7 268 255	11 740 525
Andre kortsiktige fordringer	8, 12	57 996 335	46 967 268
<b>Sum fordringer</b>		<b>65 264 590</b>	<b>58 707 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 410	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>44 410</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>67 643 647</b>	<b>61 052 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>77 121 017</b>	<b>70 375 375</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	10	8 042 550	8 042 550
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 242 550</b>	<b>8 242 550</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 807 058	-3 861 412
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 807 058</b>	<b>-3 861 412</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 435 492</b>	<b>4 381 138</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	8	7 832 115	8 150 838
Skyldig offentlige avgifter		3 571 808	5 410 726
Annen kortsiktig gjeld	8, 12	61 281 602	52 432 673
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 685 525</b>	<b>65 994 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>72 685 525</b>	<b>65 994 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>77 121 017</b>	<b>70 375 375</b>



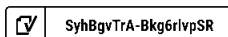
<b>Resultatregnskap</b>			
Hotel Brattøra AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsinntekter	2, 8	<u>230 857 372</u>	<u>194 439 365</u>
Varekostnad		28 918 333	23 685 317
Lønnskostnad	3, 8, 11	72 274 174	60 822 148
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	1 831 386	2 002 530
Annen driftskostnad	3, 4, 6, 8	94 871 176	77 633 951
Sum driftskostnader		<u>197 895 069</u>	<u>164 143 946</u>
Driftsresultat		<u>32 962 303</u>	<u>30 295 419</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	1 400 786	452 431
Annen renteinntekt		0	869
Annen finansinntekt		7 273	1 295
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	807	0
Annen rentekostnad		25 023	11 258
Annen finanskostnad	8	37 912	30 316
Resultat av finansposter		<u>1 344 317</u>	<u>413 021</u>
Årsresultat før skattekostnad		34 306 620	30 708 440
Skattekostnad	5	7 600 263	6 830 832
Årsresultat		<u>26 706 357</u>	<u>23 877 608</u>



<b>Balanse</b>			
Hotel Brattøra AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	546 201	629 232
Sum immaterielle eiendeler		<u>546 201</u>	<u>629 232</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 12	8 901 169	8 663 351
Sum varige driftsmidler		<u>8 901 169</u>	<u>8 663 351</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	7	30 000	30 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 477 370</u>	<u>9 322 583</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	12	2 334 647	2 344 999
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8, 12	7 268 255	11 740 525
Andre kortsiktige fordringer	8, 12	57 996 335	46 967 268
Sum fordringer		<u>65 264 590</u>	<u>58 707 793</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		44 410	0
Sum omløpsmidler		<u>67 643 647</u>	<u>61 052 792</u>
Sum eiendeler		<u>77 121 017</u>	<u>70 375 375</u>

Hotel Brattøra AS

Side 2





<b>Balanse</b>			
Hotel Brattøra AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	200 000	200 000
Innskutt annen egenkapital	10	8 042 550	8 042 550
Sum innskutt egenkapital		<u>8 242 550</u>	<u>8 242 550</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-3 807 058	-3 861 412
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 807 058</u>	<u>-3 861 412</u>
Sum egenkapital		<u>4 435 492</u>	<u>4 381 138</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	7 832 115	8 150 838
Skyldig offentlige avgifter		3 571 808	5 410 726
Annen kortsiktig gjeld	8, 12	61 281 602	52 432 673
Sum kortsiktig gjeld		<u>72 685 525</u>	<u>65 994 237</u>
Sum gjeld		<u>72 685 525</u>	<u>65 994 237</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>77 121 017</u>	<u>70 375 375</u>
Trondheim, 17.06.2024			
_____ Trine Lise Marsdal styreleder		_____ Espen Viig Syversen styremedlem	
_____ Torgeir Silseth styremedlem		_____ Lasse Waagbø daglig leder	
Hotel Brattøra AS		Side 3	



<b>Indirekte kontantstrøm</b>			
Hotel Brattøra AS			
	Note	2023	2022
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
		34 306 620	30 708 440
Resultat før skattekostnad			
+ Ordinære avskrivninger		1 831 386	2 002 530
+/- Endring i varelager		10 352	-975 079
+/- Endring i kundefordringer		4 341 037	-7 005 438
+/- Endring i leverandørgjeld		-563 925	2 105 388
+/- Endringer i konsernmellomværende		-10 070 147	10 215 447
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter		3 301 413	9 234 243
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>33 156 736</u>	<u>46 285 531</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 069 204	258 684
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-2 069 204</u>	<u>-258 684</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbetalinger av konsernbidrag		31 043 122	46 061 243
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-31 043 122</u>	<u>-46 061 243</u>
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		44 410	-34 396
+ Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		0	34 396
= Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		<u>44 410</u>	<u>0</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.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Varer

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

#### Fordringer

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

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

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

#### Inntektsføringsprinsipper

##### Ved varesalg:

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

##### Ved tjenestesalg:

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

#### Kostnader

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

#### Skatter

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

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



## Offentlige tilskudd

Mottatte driftstilskudd periodiseres sammen med den kostnaden det skal redusere.

## Pensjoner

### Innskuddsbaserte pensjonsordninger

Innskuddsplaner periodiseres etter sammenstillingsprinsippet. Årets innskudd til pensjonsordningen kostnadsføres.

### Avtalefestet pensjon (AFP)

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

## 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	120 676 941	97 495 984
Varesalg	96 183 176	84 929 679
Andre driftsinntekter	26 888 342	21 520 529
Inntektsreduksjoner	-12 891 087	-9 506 827
<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>230 857 372</b>	<b>194 439 365</b>

Inntektsøkningen kommer som følge av økte priser i markedet.

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	59 323 716	49 717 591
Arbeidsgiveravgift	8 940 840	7 714 806
Pensjonskostnader (se note 11)	2 309 808	1 735 751
Andre ytelser	1 699 810	1 654 000
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>72 274 174</b>	<b>60 822 148</b>

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 133 96

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 057 887	0
Pensjonskostnader	28 436	0
Annen godtgjørelse	128 276	0

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

## Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS fordeler seg slik	2023	2022
Lovpålagt revisjon	95 100	71 000
Andre attestasjonstjenester	0	2 000



## Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt tilretteleggingstilskudd og lærlingetilskudd på NOK 272 062. Beløpet inngår i selskapets lønnskostnader.

## Note 4 Driftskostnader

	2023	2022
Energi	3 870 270	3 491 621
Leie maskiner/utstyr	757 921	754 867
Driftsmateriell	7 442 313	6 776 897
Vedlikehold	6 860 893	5 847 359
Husleie (se note 6)	55 012 730	44 096 777
Tap på fordringer	32 532	395 210
Andre kostnader	20 894 517	16 271 220
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>94 871 176</b>	<b>77 633 951</b>

## Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	83 031	1 345
Skatt knyttet til konsernbidrag	7 517 232	6 829 487
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 600 263</b>	<b>6 830 832</b>

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	34 306 620	30 708 440
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats 22%	7 547 456	6 755 857

### Skatteeffekten av følgende poster:

Ikke fradagsberettigede kostnader	52 807	74 975
<b>Skattekostnad</b>	<b>7 600 263</b>	<b>6 830 832</b>

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

## Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	467 530	0	557 718	0
Fordringer	78 671	0	71 514	0
Sum	546 201	0	629 232	0
<b>Netto utsatt fordel i balansen</b>	<b>546 201</b>	<b>0</b>	<b>629 232</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntekt.



## Note 6 Anleggsmidler

	<b>Driftsløse, inventar og kontormaskiner</b>
Anskaffelseskost 1.1.2023	45 695 781
Tilgang driftsmidler	2 069 204
Avgang driftsmidler	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>47 764 985</b>
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.2023	38 863 815
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>8 901 169</b>
Årets avskrivninger	1 831 386
Økonomisk levetid	3-17 år
Avskrivningsplan	Lineær
Årlig leie ikke balanseførte driftsmidler	757 921

Selskapet leier hotellbygningen. Regnskapet for 2023 er belastet med leie på NOK 55 012 730 (i 2022 NOK 44 096 777). Selskapet har inngått en leieavtale som løper fra 27.04.2012 og frem til 01.05.2029 med rett til fornyelse frem til 01.05.2039.

## Note 7 Investeringer i aksjer og andeler

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Bokført verdi</b>
Visit Trondheim AS	30	30 000	30 000
<b>Sum investeringer i aksjer og andeler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Note 8 Transaksjoner og mellomværende med nærstående parter

### Resultatmessige transaksjoner med nærstående parter:

<b>Transaksjonstype</b>	<b>Tilhører resultatlinje</b>	<b>Motpart</b>	<b>Forhold til motparten</b>	<b>2023</b>
Bookingavgifter	Driftsinntekter	NCSS AS *)	Søster	5 176 996
Viderefakturerte personalkostnader	Lønnskostnad	Andre hoteller i konsernet	Søster	432 800
Sentrale tjenester	Annen driftskostnad	NCSS AS *) / NCCS AS **)	Søster	4 950 402
Managementfee	Annen driftskostnad	NCSS AS *)	Søster	4 874 552
Royalty- og marketingfee	Annen driftskostnad	NCCS AS **)	Søster	6 033 665
Renteinntekt konsernkontosystem	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	1 400 786
Rentekostnad konsernkontosystem	Rentekostnad til foretak i samme konsern	SHGAS****)	Datterdatters datter	807
<b>Sum resultatmessige transaksjoner med nærstående parter</b>				<b>22 870 008</b>

\*) Nordic Choice Shared Services AS

\*\*) Nordic Choice Commercial Services AS

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



## Mellomværende med nærstående parter:

	2023	2022
Kundefordringer	26 113	157 346
Andre fordringer	56 544 056	46 244 838
Leverandørgjeld	-1 841 916	-1 596 714
Annen kortsiktig gjeld	-39 614 452	-36 635 623
<b>Sum mellomværende med selskap i samme konsern *)</b>	<b>15 113 801</b>	<b>8 169 847</b>

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

## Note 9 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 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Totalt
EK. 01.01.2023	200 000	8 042 550	-3 861 412	4 381 138
<u>Årets endring i EK:</u>				
Avgitt konsernbidrag (etter skatt)			-26 652 003	-26 652 003
Årets resultat			26 706 357	26 706 357
<b>EK 31.12.2023</b>	<b>200 000</b>	<b>8 042 550</b>	<b>-3 807 058</b>	<b>4 435 492</b>

## Note 11 Pensjonskostnader

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP), og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i denne loven. Selskapet har etablert en innskuddsbasert pensjonsordning hvor de betaler et fast bidrag til et forsikringsselskap og har ingen ytterligere betalingsforpliktelser. Tilskuddet utgjør 2,5 % av den ansattes lønn. Alle ansatte omfattes av ordningen. Kostnadsført tilskudd inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 1 563 685.

Selskapets ansatte har i henhold til avtale mellom LO og NHO rett til AFP. Selskapet har en reell økonomisk forpliktelse som følge av avtale om ny AFP-ordning. Det foreligger imidlertid ikke tilstrekkelig informasjon for å muliggjøre innregning av ny forpliktelse i årsregnskapet for 2023. Kostnadsført premie til ordningen i 2023 inngår i lønnskostnader og utgjør NOK 746 123.

## Note 12 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	8 901 169	8 663 351
Varelager	2 334 647	2 344 999
Kundefordringer	7 268 255	11 740 525
Fordring konsernkontosystem	56 544 056	46 244 838
<b>Sum bokført verdi av eiendeler stilt som pant</b>	<b>75 048 127</b>	<b>68 993 713</b>

Selskapet er fellesregistrert med flere av konsernets selskaper i mantallet for merverdiavgift under Strawberry Hotels AS. Deltagende selskaper i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlig for riktig innbetaling av merverdiavgiften. Skyldig merverdiavgift for konsernselskap, som omfattes av fellesregistreringen utgjør pr. 31.12.2023, NOK 51 161 083. Bokført gjeld i selskapet utgjør NOK 5 445 217.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 21:34

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:05

DOCUMENT ID:  
Bkg6rlvpSR

ENVELOPE ID:  
SyhBgvTrA-Bkg6rlvpSR

DOCUMENT NAME:  
Hotel Brattøra AS årsregnskap 2023.pdf  
10 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotel Brattøra AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-H1dKlw6rC.pdf  
Hotel Brattøra AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-rkzqqev6SR.pdf  
Hotel Brattøra AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-SkeFvgPpH0.pdf  
Hotel Brattøra AS årsregnskap 2023.pdf-pAdES-ByY\_gwaHC.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed	17.06.2024 09:45	eID	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01)
	Authenticated	17.06.2024 09:45	Low	IP: 46.212.62.180
Lasse Waagbø lasse.waagbo@strawberry.no	Signed	17.06.2024 12:33	eID	Norwegian BankID (DOB: 77/10/30)
	Authenticated	17.06.2024 12:29	Low	IP: 213.239.67.102
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed	17.06.2024 12:49	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23)
	Authenticated	17.06.2024 12:48	Low	IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed	17.06.2024 21:34	eID	Norwegian BankID (DOB: 74/05/17)
	Authenticated	17.06.2024 21:34	Low	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



## Hotel Brattøra 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 Trondheim.

Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekrefter styret at grunnlag for videre drift er til stede og at årsregnskapet dermed er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets bokførte egenkapital pr 31. desember 2023 utgjorde NOK 4 435 492 mot NOK 4 381 138 pr 31. desember 2022. Dette utgjør en egenkapitalandel på 5,8 % pr 31. desember 2023 mot 6,2 % pr 31. desember 2022. Selskapet har ingen langsiktig gjeld. Selskapets beholdning av bankinnskudd og kontanter utgjorde pr 31. desember 2023 NOK 44 410 mot NOK 0 pr 31. desember 2022.

Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet godt. Det har i 2023 ikke skjedd ulykker eller inntrådt skader av vesentlig art. Totalt antall sykedager er 2 085 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 investert NOK 2,1 mill i diverse inventar og utstyr. Selskapet hadde i 2023 en positiv kontantstrøm fra driften på NOK 33,2 mill.

Selskapet hadde i 2023 driftsinntekter på NOK 230 857 372, som er en økning på NOK 36 418 007 i forhold til regnskapsåret 2022. Inntektsøkningen kommer som følge av økte priser i markedet. Resultat før skattekostnad i 2023 ble NOK 34 306 620, som er en økning på NOK 3 598 180 i forhold til regnskapsåret 2022.

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

#### *Kredittrisiko*

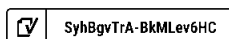
Risiko for at motparter ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses som lav, da det historisk sett har vært lite tap på fordringer. Brutto kredittrisiko på balansedagen utgjør totalt NOK 7 599 737 for selskapet i 2023. Dette innebærer en nedgang fra 2022 hvor den var på NOK 11 908 243. De opplistede tallene er eksklusiv fordringer på konsenselskaper.

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

#### *Likviditetsrisiko*

Det er ikke besluttet å innføre tiltak som endrer likviditetsrisikoen. 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.

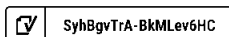
Trondheim, den 17. juni 2024

Trine Lise Marsdal  
Styrets leder

Espen Viig Syversen  
Styremedlem

Torgeir Silseth  
Styremedlem

Lasse Waagbø  
Daglig leder



SyhBgvTrA-BkMLev6HC



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
17.06.2024 21:35

SENT BY OWNER:  
Kjetil Furseth - 17.06.2024 09:05

DOCUMENT ID:  
BkMLev6HC

ENVELOPE ID:  
SyHBgvTra-BkMLev6HC

DOCUMENT NAME:  
Hotel Brattøra AS Styrets årsberetning 2023.pdf  
2 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Hotel Brattøra AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-H1dKlw6rC.pdf  
Hotel Brattøra AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-rkzqqev6SR.pdf  
Hotel Brattøra AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-SkeFvgPpH0.pdf  
Hotel Brattøra AS Styrets årsberetning 2023.pdf-pAdES-ByY\_gwaHC.pdf

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Espen Viig Syversen espen.syversen@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 09:46 17.06.2024 09:45	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 84/07/01) IP: 46.212.62.180
Lasse Waagbø lasse.waagbo@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:36 17.06.2024 12:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 77/10/30) IP: 213.239.67.102
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 12:50 17.06.2024 12:48	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23) IP: 185.179.246.62
TRINE LISE MARSDAL trine.marsdal@strawberry.no	Signed Authenticated	17.06.2024 21:35 17.06.2024 21:34	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 Hotel Brattøra AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Hotel Brattøra AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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: TL YUP-AW1J-7X84T-TEQZW-TM4IF-YFZZH



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Hotel Brattøra 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 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 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, 17. juni 2024  
Deloitte AS

Sylvi Bjørnslett  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: TL YUP-AW11J-7X84T-TEQZW-TM4IF-YFZZH



# 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: TLYUP-AWITJ-7X84T-TEQZW-TM4IF-YFZZH

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>