



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.04.2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 606 677	684 072
Sum kostnader		3 606 677	684 072
Driftsresultat		-3 606 677	-684 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	30 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 192 840	27 539 455
Annen finansinntekt		1 146 495	
Sum finansinntekter		53 339 335	27 539 455
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	25 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 765 869	1 090 938
Annen rentekostnad		6 580 038	4 011 198
Sum finanskostnader		37 345 907	5 102 136
Netto finans		15 993 428	22 437 319
Ordinært resultat før skattekostnad		12 386 752	21 753 247
Skattekostnad på resultat	4	1 625 085	4 785 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 761 667	16 967 533
Årsresultat		10 761 667	16 967 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 761 667	16 967 533
Totalresultat		10 761 667	16 967 533
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		150 000 000	534 322 773
Avgitt konsernbidrag		5 761 667	30 141 474
Overført fra annen egenkapital		-145 000 000	-547 496 714
Sum overføringer og disponeringer		10 761 667	16 967 533



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse			2 853 202
Sum varige driftsmidler		300 000	3 153 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	1 119 050 907	1 121 527 723
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 050 907	1 121 527 723
Sum anleggsmidler		1 119 350 907	1 124 680 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 184 974	102 069
Konsernfordringer	6, 7	547 620 440	525 967 736
Sum fordringer		557 805 414	526 069 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	6 985 637	110 537 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 985 637	110 537 116
Sum omløpsmidler		564 791 051	636 606 921
SUM EIENDELER		1 684 141 957	1 761 287 846

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	50 000
Overkurs	9	1 008 231 346	697 266 141
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9		311 015 205
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 008 331 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	183 430 691	322 669 024
Sum opptjent egenkapital		183 430 691	322 669 024
Sum egenkapital		1 191 762 036	1 331 000 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	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			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Leverandørgjeld		5 750	21 938
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	384 555 685	322 880 109
Annen kortsiktig gjeld		1 568 486	1 135 429
Sum kortsiktig gjeld		386 129 921	324 037 476
Sum gjeld		492 379 921	430 287 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 141 957	1 761 287 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 370901

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	3 606 677	684 072
Sum kostnader		3 606 677	684 072
Driftsresultat		-3 606 677	-684 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	30 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 192 840	27 539 455
Annen finansinntekt		1 146 495	
Sum finansinntekter		53 339 335	27 539 455
Reversering av tidligere nedskrevet finansielle anleggsmidler	3		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	25 000 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 765 869	1 090 938
Annen rentekostnad		6 580 038	4 011 198
Sum finanskostnader		37 345 907	5 102 136
Netto finans		15 993 428	22 437 319
Ordinært resultat før skattekostnad		12 386 752	21 753 247
Skattekostnad på resultat	4	1 625 085	4 785 714
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 761 667	16 967 533
Årsresultat		10 761 667	16 967 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 761 667	16 967 533
Totalresultat		10 761 667	16 967 533
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		150 000 000	534 322 773
Avgitt konsernbidrag		5 761 667	30 141 474
Overført fra annen egenkapital		-145 000 000	-547 496 714
Sum overføringer og disponeringer		10 761 667	16 967 533





Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse			2 853 202
Sum varige driftsmidler		300 000	3 153 202
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 5	1 119 050 907	1 121 527 723
Lån til foretak i samme konsern	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 050 907	1 121 527 723
Sum anleggsmidler		1 119 350 907	1 124 680 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 184 974	102 069
Konsernfordringer	6, 7	547 620 440	525 967 736
Sum fordringer		557 805 414	526 069 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5, 6	6 985 637	110 537 116
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 985 637	110 537 116
Sum omløpsmidler		564 791 051	636 606 921
SUM EIENDELER		1 684 141 957	1 761 287 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	50 000



Overkurs	9	1 008 231 346	697 266 141
Ikke registrert kapitalforhøyelse	9		311 015 205
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 008 331 346
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	183 430 691	322 669 024
Sum opptjent egenkapital		183 430 691	322 669 024
Sum egenkapital		1 191 762 036	1 331 000 370
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	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			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Leverandørgjeld		5 750	21 938
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	384 555 685	322 880 109
Annen kortsiktig gjeld		1 568 486	1 135 429
Sum kortsiktig gjeld		386 129 921	324 037 476
Sum gjeld		492 379 921	430 287 476
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 684 141 957	1 761 287 846



Organisasjonsnr: 924 210 699
STRAWBERRY PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

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 2023,
- Resultatregnskap 2023
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2023
- 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 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.

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 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.

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

BDO AS

Stein Knutsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WOSAE-YAKU-C3YOP-0078G-XZ23B-KAEFE



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."

Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 11:28:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W0SAE-YAKU-C3YOP-0078G-XZ23B-KAEFE

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>



Årsberetning 2023 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 15 hotelleiendommer i Norge og Sverige og en kontoreiendom i Norge. Samtlige hotelleiendommer er utleid til Strawberry 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.

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er det ingen usikkerhet om fortsatt drift.

Rettviseende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2023. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde kr 12 386 752 (2022: kr 21 753 247), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2023 kr 10 761 667 (2022: kr 16 967 533 10).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2023 kr 1 191 762 036 (31.12.2022: kr 1 331 000 370). Selskapet har en egenkapitalandel på 70,7 %. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser 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.

Strawberry Properties AS har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i markedet. Renterisiko er risiko for tap som følge av endringer i markedsrentene. Selskapets eksponering mot endrede markedsrenter gir utslag i både finansieringskostnadene og indirekte verdsettelsen av eiendommene i datterselskapene gjennom endret diskonteringsfaktor (yield). Den finansielle risikoen var i 2023 normal. 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. Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på 50 mill.kr. Styreansvarsforsikringen dekker også datterselskap. Selskapet hadde i 2023 ingen ansatte.



Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere oppdatert redegjørelsen for 2023 på hjemmesiden:
<https://www.strawberrygroup.no/>.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årets resultat:

Tilleggsutbytte	kr 150 000 000,-
Avsatt konsernbidrag	kr 5 761 667,-
Overført fra annen egenkapital	kr 145 000 000,-

Oslo, 28.03.2023

Styret i Strawberry Properties AS

Petter A. Stordalen
styrets leder

Mads B. Koch
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: KVOHE-OK33E-7HK0E-05MED-UXX1G-PA2TZ



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: 158.248.xxx.xxx

2024-03-28 08:45:10 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3012033

IP: 185.179.xxx.xxx

2024-04-02 06:55:49 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/validator>



Årsregnskap 2023 Strawberry Properties AS

Pemso Dokumentnøkkel: 4QQQ3-85EM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CNO5



Resultatregnskap Strawberry Properties AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	2	3 606 677	684 072
Sum driftskostnader		3 606 677	684 072
Driftsresultat		-3 606 677	-684 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	30 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 192 840	27 539 455
Annen finansinntekt		1 146 495	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3	25 000 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 765 869	1 090 938
Annen rentekostnad		6 580 038	4 011 198
Resultat av finansposter		15 993 428	22 437 319
Resultat før skattekostnad		12 386 752	21 753 247
Skattekostnad på resultat	4	1 625 085	4 785 714
Resultat		10 761 667	16 967 533
Årsresultat		10 761 667	16 967 533
Overføringer			
Tilleggsutbytte		150 000 000	534 322 773
Avsatt konsernbidrag		5 761 667	30 141 474
Overført fra annen egenkapital		145 000 000	547 496 714
Sum overføringer		10 761 667	16 967 533

Pemneo Dokumentnøkkel: 40Q03-85EM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CN05



Balanse Strawberry Properties AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		300 000	300 000
Anlegg under utførelse		0	2 853 202
Sum varige driftsmidler		300 000	3 153 202
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3, 5	1 119 050 907	1 121 527 723
Sum finansielle anleggsmidler		1 119 050 907	1 121 527 723
Sum anleggsmidler		1 119 350 907	1 124 680 925
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		10 184 974	102 069
Konsernfordringer	6, 7	547 620 440	525 967 736
Sum fordringer		557 805 414	526 069 805
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5, 6	6 985 637	110 537 116
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 985 637	110 537 116
Sum omløpsmidler		564 791 051	636 606 921
Sum eiendeler		1 684 141 957	1 761 287 846

Pemmo Dokumentnøkkel: 40Q03-8SEM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CNO5



Balanse Strawberry Properties AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	100 000	50 000
Ikke registrert kapital	9	0	311 015 205
Overkurs	9	1 008 231 346	697 266 141
Sum innskutt egenkapital		1 008 331 346	1 008 331 346
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	183 430 691	322 669 024
Sum opptjent egenkapital		183 430 691	322 669 024
Sum egenkapital		1 191 762 036	1 331 000 370
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	106 250 000	106 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		106 250 000	106 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 750	21 938
Kortsiktig konserngjeld	6, 7	384 555 685	322 880 109
Annen kortsiktig gjeld		1 568 486	1 135 429
Sum kortsiktig gjeld		386 129 921	324 037 476
Sum gjeld		492 379 921	430 287 476
Sum egenkapital og gjeld		1 684 141 957	1 761 287 846

Oslo, 28.03.2024
Styret i Strawberry Properties AS

Petter Anker Stordalen
styreleder

Mads Breder Koch
styremedlem

Pemneo Dokumentnøkkel: 40Q03-85EM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CN05



Kontantstrømpoppstilling Strawberry Properties AS

Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	2023	2022
Resultat før skattekostnad	12 386 752	21 753 247
+/- Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	25 000 000	0
+/- Kostnadsføring av tidligere aktiverte driftsmidler	2 853 202	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-16 188	21 938
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-9 649 848	-15 920 911
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	30 573 918	5 854 274
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	0	-12 872
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-22 523 184	-374 935 083
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-22 523 184	-374 947 955
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Endring langsiktige fordringer	0	584 210 148
+/- Endring kortsiktig fordring og gjeld		
+/- Netto endring i kortsiktig konsernfinansiering	38 397 787	-44 825 220
- Utbetaling av utbytte	-150 000 000	-534 322 773
+ Kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd	0	311 015 205
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-111 602 213	316 077 360
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-103 551 479	-53 016 321
+ Behold. av kontanter og kontantekv. ved periodens begynnelse	110 537 116	163 553 437
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	6 985 637	110 537 116

Pemmo Dokumentnrøkket: 40Q03-85EM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CN05



Noter til regnskapet 2023

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.

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen 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 2023

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2023. 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 eller sikkerhetsstillelser til styrets medlemmer, eller medlemmer av annet ledelses- eller kontrollorgan.

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 2023 utgjør kr 256 316,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	75 000
Andre tjenester	127 950
Sum honorar til revisor	256 316

Note 3 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 %	462 992 753	-112 515 430	350 477 323
Strawberry Hotelleiendom AS (**)	Oslo	94,17 %	169 899 455	10 314 593	180 214 048
Frederik Stangsgate 22/24 AS (***)	Oslo	100 %	146 909 696	10 431 210	127 340 907
Strawberry Properties DK A/S (****)	København	100 %	-177 679	0	0
Heimdal-Hotell AS	Oslo	50,05 %	24 580 645	-4 925 484	64 655 185

*) Beløpene er oppgitt i SEK.

**) Investeringen er samlet nedskrevet med kr 31 200 000, hvorav kr 25 000 000 er nedskrevet i 2023.

***) Det er inntektsført et utbytte på kr 30 000 000 i 2023.

****) Beløpene er oppgitt i DKK. Investeringen er i regnskapet nedskrevet til kr 1. Årsregnskapet er pr dags dato ikke avlagt og årets resultat og egenkapital er dermed ikke opplyst.



Noter til regnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 625 085	4 785 714
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 625 085	4 785 714
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 386 752	21 753 247
Permanente forskjeller	-5 000 000	0
Mottatt konsernbidrag	0	16 889 668
Avgitt konsernbidrag	-7 386 752	-38 642 915
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 625 085	4 785 714
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 625 085	-8 501 441
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	3 715 727
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Det er i selskapets planer å refinansiere langsiktig gjeld innen fem år.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	106 250 000	106 250 000

Pantstillelser, kausjoner og garantier mv.

Selskapet har gitt en kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Properties AB på inntil SEK 4 324 970 000.

Det er også gitt en kausjonserklæring for et banklån i datterselskapet Strawberry Hotelleiendom AS på inntil NOK 180 000 000.

Aksjene og eiendommen i datterselskapet Frederik Stangsgate 22/24 AS er stilt som sikkerhet for banklån i Strawberry Properties AS, med en begrensning på NOK 118 000 000.

Selskapets likviditet i forbindelse med konsernkontoordningen (note 6) er stillet som første prioritets pant i favør banken.



Noter til regnskapet 2023

Note 6 Konsernkontoordning

Selskapet har inngått avtale om konsernkonto med DNB ASA. Avtalen omfatter også andre deltakere/selskaper. Strawberry Properties AS er låntager og garantist for engasjementet, og respektive deltakere er ansvarlige for det til enhver tid trukne beløp i konsernkontoordningen for respektivt selskap. Datterselskapers innestående i ordningen er pantsatt til fordel for banken i konsernkontoordningen. Det vises forøvrig til note 5 vedr pantstillelser/garantier.

	2023	2022
Selskapets innskudd i konsernkontoene	361 888 795	344 885 155
Øvrige deltakers innskudd i konsernkontoene	-535 046 951	-514 462 210
Øvrige deltakers trekk i konsernkontoene	180 143 793	280 114 171
Netto innskudd i konsernkontoordningen	6 985 637	110 537 116

Strawberry Properties AS sine konti utgjør eneste mellomværende med banken, mens innskudd og trekk på øvrige deltakers kontoer er interne mellomværende med Strawberry Properties AS.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring på øvrige deltakere av konsernkontoordning	535 046 951	514 462 210
Øvrig kortsiktige fordringer	12 573 489	11 505 526
Sum fordringer	547 620 440	525 967 736
Gjeld	2023	2022
Gjeld til øvrige deltakere av konsernkontoordning	180 143 793	280 114 171
Øvrig kortsiktig gjeld til datterselskaper	204 411 892	42 765 938
Sum gjeld	384 555 685	322 880 109

Se note 6 Konsernkontoordning for mellomværender på konsernkontoen.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	10,0	100 000
Sum	10 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Strawberry Forever AS	10 000	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2023

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	50 000	311 015 205	697 266 141	322 669 024	1 331 000 370
Kaptialforhøyelse	50 000	-311 015 205	310 965 205	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	0	-150 000 000	-150 000 000
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	5 761 667	5 761 667
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-5 761 667	-5 761 667
Årets resultat	0	0	0	10 761 667	10 761 667
Pr 31.12	100 000	0	1 008 231 346	183 430 691	1 191 762 036



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: 158.248.xxx.xxx

2024-03-28 08:45:10 UTC



Petter Anker Stordalen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3012033

IP: 185.179.xxx.xxx

2024-04-02 06:55:49 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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 4QQQ3-8SEM6-2VSYB-KOF1X-22N1E-0CN05