



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 760 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	656 042	653 678
Sum kostnader		656 042	653 678
Driftsresultat		-656 042	-653 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 176 747	8 289 410
Sum finansinntekter		14 176 747	8 289 410
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		-25 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 161 460	771 104
Annen rentekostnad		27 433 075	14 751 670
Annen finanskostnad		1 761 551	141 158
Sum finanskostnader		30 356 087	-9 836 068
Netto finans		-16 179 340	18 125 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 835 382	17 471 800
Skattekostnad på resultat	3	-3 703 785	-1 766 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 131 597	19 238 005
Totalresultat		-13 131 597	19 238 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 173 941	14 833 080
Udekket tap		-26 305 538	
Avsatt til annen egenkapital			4 404 925
Sum overføringer og disponeringer		-13 131 597	19 238 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 4	512 332 111	512 332 111
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	347 130 556	381 286 826
Sum finansielle anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Sum anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		640 321	684 242
Konsernfordringer	5	6 846 485	5 128 924
Sum fordringer		7 486 806	5 813 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 023 574	1 407 266
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 023 574	1 407 266
Sum omløpsmidler		8 510 380	7 220 432
SUM EIENDELER		867 973 047	900 839 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	93 309	93 309
Overkurs	7	169 806 146	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	259 012 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		75 981 873
Sum opptjent egenkapital			-75 981 873
Sum egenkapital		169 899 455	183 031 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 318 054	3 970 055
Sum avsetninger for forpliktelser		3 318 054	3 970 055
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	663 026 748	690 600 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		663 026 748	690 600 000
Sum langsiktig gjeld		666 344 802	694 570 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	28 076 055	21 054 956
Annen kortsiktig gjeld		3 652 735	2 183 306
Sum kortsiktig gjeld		31 728 790	23 238 262
Sum gjeld		698 073 592	717 808 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 973 047	900 839 369



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 393752

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 760 197
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Strawberry Group AS
Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 22.05.2023



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	656 042	653 678
Sum kostnader		656 042	653 678
Driftsresultat		-656 042	-653 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 176 747	8 289 410
Sum finansinntekter		14 176 747	8 289 410
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2		-25 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 161 460	771 104
Annen rentekostnad		27 433 075	14 751 670
Annen finanskostnad		1 761 551	141 158
Sum finanskostnader		30 356 087	-9 836 068
Netto finans		-16 179 340	18 125 478
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 835 382	17 471 800
Skattekostnad på resultat	3	-3 703 785	-1 766 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 131 597	19 238 005
Totalresultat		-13 131 597	19 238 005
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 173 941	14 833 080
Udekket tap		-26 305 538	
Avsatt til annen egenkapital			4 404 925
Sum overføringer og disponeringer		-13 131 597	19 238 005



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6

Maskiner og anlegg 6

Skip og flytende

installasjoner 6

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 6

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2, 4 512 332 111 512 332 111

Lån til foretak i samme

konsern 5, 6 347 130 556 381 286 826

Sum finansielle

anleggsmidler 859 462 667 893 618 937

Sum anleggsmidler 859 462 667 893 618 937

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen

beholdning 6

Fordringer

Kundefordringer 6

Andre kortsiktige

fordringer 640 321 684 242

Konsernfordringer 5 6 846 485 5 128 924

Sum fordringer 7 486 806 5 813 166

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 1 023 574 1 407 266

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 1 023 574 1 407 266

Sum omløpsmidler 8 510 380 7 220 432

SUM EIENDELER 867 973 047 900 839 369

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	93 309	93 309
Overkurs	7	169 806 146	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	259 012 925
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7		75 981 873
Sum opptjent egenkapital			-75 981 873
Sum egenkapital		169 899 455	183 031 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	3 318 054	3 970 055
Sum avsetninger for forpliktelse		3 318 054	3 970 055
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	663 026 748	690 600 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		663 026 748	690 600 000
Sum langsiktig gjeld		666 344 802	694 570 055
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6		
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	28 076 055	21 054 956
Annen kortsiktig gjeld		3 652 735	2 183 306
Sum kortsiktig gjeld		31 728 790	23 238 262
Sum gjeld		698 073 592	717 808 317
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 973 047	900 839 369



Organisasjonsnr: 912 760 197
STRAWBERRY HOTELLEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2022

Strawberry Hotelleiendom AS



Resultatregnskap

Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	656 042	653 678
Sum driftskostnader		656 042	653 678
Driftsresultat		-656 042	-653 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 176 747	8 289 410
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	-25 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 161 460	771 104
Annen rentekostnad		27 433 075	14 751 670
Annen finanskostnad		1 761 551	141 158
Resultat av finansposter		-16 179 340	18 125 478
Resultat før skattekostnad		-16 835 382	17 471 800
Skattekostnad på resultat	3	-3 703 785	-1 766 205
Resultat		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat		-13 131 597	19 238 005
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 173 941	14 833 080
Avsatt til annen egenkapital		0	4 404 925
Dekket av overkurs		26 305 538	0
Sum overføringer		-13 131 597	19 238 005



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	512 332 111	512 332 111
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	347 130 556	381 286 826
Sum finansielle anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Sum anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		640 321	684 242
Konsernfordringer	5	6 846 485	5 128 924
Sum fordringer		7 486 806	5 813 166
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 023 574	1 407 266
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 023 574	1 407 266
Sum omløpsmidler		8 510 380	7 220 432
Sum eiendeler		867 973 047	900 839 369



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	93 309	93 309
Overkurs	7	169 806 146	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	259 012 925
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	0	-75 981 873
Sum opptjent egenkapital		0	-75 981 873
Sum egenkapital		169 899 455	183 031 052
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	3 318 054	3 970 055
Sum avsetning for forpliktelser		3 318 054	3 970 055
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	663 026 748	690 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 026 748	690 600 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	28 076 055	21 054 956
Annen kortsiktig gjeld		3 652 735	2 183 306
Sum kortsiktig gjeld		31 728 790	23 238 262
Sum gjeld		698 073 592	717 808 317
Sum egenkapital og gjeld		867 973 047	900 839 369

Oslo, 03.04.2023

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrig 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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap 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 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ikke inngått avtale om bonus, overskuddsdeling og lignende fordeler med styreleder, herunder avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 169 435,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	77 500
Andre tjenester	91 935
Sum honorar til revisor	169 435

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Torggata 23 AS	Oslo	100 %	1 802 711	894 650	2 697 361
Hotellgården AS	Oslo	100 %	76 711 986	3 597 831	80 309 817
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	14 829 821	3 128 749	17 958 570
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	78 779 813	4 995 161	83 774 972
The Pond AS*	Oslo	100 %	114 978 457	7 112 447	122 090 904
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	58 504 679	6 230 770	64 735 449

* Investeringen er totalt nedskrevet med kr 32 500 000. Dette er uendret i 2022.

Strawberry Hotelleiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 051 784	-984 423
Endring i utsatt skatt	-652 001	-781 782
Skattekostnad ordinært resultat	-3 703 785	-1 766 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 835 382	17 471 800
Permanente forskjeller	0	-25 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 963 641	3 553 552
Mottatt konsernbidrag	31 067 893	26 806 202
Avgitt konsernbidrag	-17 196 152	-22 331 553
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 051 783	-984 423
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 783 153	-4 912 942
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 834 936	5 897 364
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 784 781	10 871 979	1 087 198
Gevinst - og tapskonto	7 505 770	9 382 213	1 876 443
Sum	17 290 551	20 254 192	2 963 641
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	15 082 066	18 045 707	2 963 641
Utsatt skatt (22 %)	3 318 054	3 970 055	652 001

Note 4 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommene i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS, Smedasundet 91-93 AS og Hotellgården AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon. Sikkerheten i The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS begrenser seg til kr 250 000 000 hver, mens sikkerhet i Hotellgården AS er begrenset til kr 550 000 000.

Selskapets aksjer i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS, Smedasundet 91-93 AS og Hotellgården AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver pålydende kr 250 000 000.

Det er stilt pant i kundefordringer (factoringavtale) i hvert av datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, pålydende kr 30 000 000.

Selskapets likviditet i forbindelse med konsernkontoen (note 5) er stillet som første prioritets pant i favør av morselskapets bankforbindelse.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktige fordringer på datterselskaper	347 130 556	381 286 826
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	6 846 485	5 128 924
Sum fordringer	353 977 041	386 415 750

<u>Gjeld</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kortsiktig gjeld til morselskapet	10 144 926	4 183 689
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	1 285 020	862 694
Konsernkonto*	16 646 109	16 008 573
Sum gjeld	28 076 055	21 054 956

*) Selskapets likviditet inngår i konsernkontoordning under morselskapet Strawberry Properties AS, som kontoeier/låntager mot bank. Selskapet er solidarisk ansvarlig for kontoordningen oppad begrenset til sitt trekk i ordningen. For tilfellet innestående i ordningen, er denne stillet som sikkerhet til fordel for morselskapets bankforbindelse for dennes engasjement. Det vises til note 4 om pantstillelser/garantier

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig lån til datterselskaper	347 130 556	381 286 826
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
All gjeld i selskapet vil bli refinansiert innen fem år.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	663 026 748	690 600 000

Det vises til note 4 for opplysninger om pant og sikkerhet.

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	93 309	258 919 616	-75 981 873	183 031 052
Dekning av akkumulert underskudd		-89 113 470	89 113 470	0
Mottatt konsernbidrag			13 173 941	13 173 941
Avgitt konsernbidrag			-13 173 941	-13 173 941
Årets resultat			-13 131 597	-13 131 597
Pr 31.12	93 309	169 806 146	0	169 899 455



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Hotelleiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 103	3,0	93 309
Sum	31 103		93 309

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STRAWBERRY PROPERTIES AS	29 291	94,2	94,2
MAKO INVEST AS	1 812	5,8	5,8
Totalt antall aksjer	31 103	100,0	100,0



Årsregnskap 2022 Strawberry Hotelleiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: WWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTX-DP2TX-HAS0T



Resultatregnskap Strawberry Hotelleiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	656 042	653 678
Sum driftskostnader		656 042	653 678
Driftsresultat		-656 042	-653 678
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		14 176 747	8 289 410
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	2	0	-25 500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 161 460	771 104
Annen rentekostnad		27 433 075	14 751 670
Annen finanskostnad		1 761 551	141 158
Resultat av finansposter		-16 179 340	18 125 478
Resultat før skattekostnad		-16 835 382	17 471 800
Skattekostnad på resultat	3	-3 703 785	-1 766 205
Resultat		-13 131 597	19 238 005
Årsresultat		-13 131 597	19 238 005
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 173 941	14 833 080
Avsatt til annen egenkapital		0	4 404 925
Dekket av overkurs		26 305 538	0
Sum overføringer		-13 131 597	19 238 005

Penneo Dokumentnøkkel: WWWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	2, 4	512 332 111	512 332 111
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	347 130 556	381 286 826
Sum finansielle anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Sum anleggsmidler		859 462 667	893 618 937
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		640 321	684 242
Konsernfordringer	5	6 846 485	5 128 924
Sum fordringer		7 486 806	5 813 166
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 023 574	1 407 266
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 023 574	1 407 266
Sum omløpsmidler		8 510 380	7 220 432
Sum eiendeler		867 973 047	900 839 369

Penneo Dokumentnøkkel: WWWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



Balanse

Strawberry Hotelleiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	93 309	93 309
Overkurs	7	169 806 146	258 919 616
Sum innskutt egenkapital		169 899 455	259 012 925
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	0	-75 981 873
Sum opptjent egenkapital		0	-75 981 873
Sum egenkapital		169 899 455	183 031 052
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	3 318 054	3 970 055
Sum avsetning for forpliktelser		3 318 054	3 970 055
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 6	663 026 748	690 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		663 026 748	690 600 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Kortsiktig konserngjeld	4, 5	28 076 055	21 054 956
Annen kortsiktig gjeld		3 652 735	2 183 306
Sum kortsiktig gjeld		31 728 790	23 238 262
Sum gjeld		698 073 592	717 808 317
Sum egenkapital og gjeld		867 973 047	900 839 369

Oslo, 03.04.2023

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS

Mads Breder Koch
styreleder

Christina Ingeborgrud
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WWWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



Kontantstrømpstilling

Strawberry Hotelleiendom AS

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-16 835 382	17 471 800
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Nedskrivning investeringer	0	-25 500 000
+/- Endring i kundefordringer	0	0
+/- Endring i leverandørgjeld	0	0
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	0
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	9 868 672	898 554
- Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-6 966 710	-7 129 646
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	0	0
- Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+/- Endring langsiktige fordringer	34 156 270	-71 359 865
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	79 331 250
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-27 573 252	0
- Utbetaling av utbytte	0	0
- Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	6 583 018	7 971 385
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
- Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-383 692	841 739
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	1 407 266	565 527
- Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	1 023 574	1 407 266

Pennneo Dokumentnøkkel: WWWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrig 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.

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. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kursstap knyttet til varesalg og varekjøp i utenlandsk valuta føres som salgsinntekter og varekostnad.

Kontantstrømpoppstilling

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

Konsernregnskap

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



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det har ikke vært utbetalt styrehonorar i 2022. Det er ikke inngått avtale om bonus, overskuddsdeling og lignende fordeler med styreleder, herunder avtale om særskilt vederlag ved opphør av vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styreleder.

OTP

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

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 169 435,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	77 500
Andre tjenester	91 935
Sum honorar til revisor	169 435

Note 2 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	EK pr. 01.01	Årets resultat	EK pr. 31.12
Torggata 23 AS	Oslo	100 %	1 802 711	894 650	2 697 361
Hotellgården AS	Oslo	100 %	76 711 986	3 597 831	80 309 817
Hammer Eiendomsselskap AS	Oslo	100 %	14 829 821	3 128 749	17 958 570
Skjærgården Hotell og Badepark AS	Oslo	100 %	78 779 813	4 995 161	83 774 972
The Pond AS*	Oslo	100 %	114 978 457	7 112 447	122 090 904
Smedasundet 91-93 AS	Oslo	100 %	58 504 679	6 230 770	64 735 449

* Investeringen er totalt nedskrevet med kr 32 500 000. Dette er uendret i 2022.

Strawberry Hotelleiendom AS er morselskap i et underkonsern og det er ikke utarbeidet konsernregnskap i medhold av regnskapslovens § 3-7.

Pennneo Dokumentnøkkel: WWWFN-DUCGE-V1BBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-3 051 784	-984 423
Endring i utsatt skatt	-652 001	-781 782
Skattekostnad ordinært resultat	-3 703 785	-1 766 205
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-16 835 382	17 471 800
Permanente forskjeller	0	-25 500 000
Endring i midlertidige forskjeller	2 963 641	3 553 552
Mottatt konsernbidrag	31 067 893	26 806 202
Avgitt konsernbidrag	-17 196 152	-22 331 553
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 051 783	-984 423
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 783 153	-4 912 942
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 834 936	5 897 364
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 784 781	10 871 979	1 087 198
Gevinst - og tapskonto	7 505 770	9 382 213	1 876 443
Sum	17 290 551	20 254 192	2 963 641
Avskåret rentefradrag	-2 208 485	-2 208 485	0
Grunnlag for utsatt skatt	15 082 066	18 045 707	2 963 641
Utsatt skatt (22 %)	3 318 054	3 970 055	652 001

Note 4 Pantstillelser og garantier mv.

Eiendommene i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS, Smedasundet 91-93 AS og Hotellgården AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon. Sikkerheten i The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS begrenser seg til kr 250 000 000 hver, mens sikkerhet i Hotellgården AS er begrenset til kr 550 000 000.

Selskapets aksjer i datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS, Smedasundet 91-93 AS og Hotellgården AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, hver pålydende kr 250 000 000.

Det er stilt pant i kundefordringer (factoringavtale) i hvert av datterselskapene The Pond AS, Skjærgården Hotell & Badepark AS, Hotellgården AS, Hammer Eiendomsselskap AS, Torggata 23 AS og Smedasundet 91-93 AS er stilt til sikkerhet for lån fra kredittinstitusjon, pålydende kr 30 000 000.

Selskapets likviditet i forbindelse med konsernkontoen (note 5) er stillet som første prioritets pant i favør av morselskapets bankforbindelse.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Langsiktige fordringer på datterselskaper	347 130 556	381 286 826
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	6 846 485	5 128 924
Sum fordringer	353 977 041	386 415 750

<u>Gjeld</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Kortsiktig gjeld til morselskapet	10 144 926	4 183 689
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	1 285 020	862 694
Konsernkonto*	16 646 109	16 008 573
Sum gjeld	28 076 055	21 054 956

*) Selskapets likviditet inngår i konsernkontoordning under morselskapet Strawberry Properties AS, som kontoeier/låntager mot bank. Selskapet er solidarisk ansvarlig for kontoordningen oppad begrenset til sitt trekk i ordningen. For tilfellet innestående i ordningen, er denne stillet som sikkerhet til fordel for morselskapets bankforbindelse for dennes engasjement. Det vises til note 4 om pantstillelser/garantier

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Langsiktig lån til datterselskaper	347 130 556	381 286 826
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
All gjeld i selskapet vil bli refinansiert innen fem år.		
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	663 026 748	690 600 000

Det vises til note 4 for opplysninger om pant og sikkerhet.

Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	93 309	258 919 616	-75 981 873	183 031 052
Dekning av akkumulert underskudd		-89 113 470	89 113 470	0
Mottatt konsernbidrag			13 173 941	13 173 941
Avgitt konsernbidrag			-13 173 941	-13 173 941
Årets resultat			-13 131 597	-13 131 597
Pr 31.12	93 309	169 806 146	0	169 899 455



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Strawberry Hotelleiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	31 103	3,0	93 309
Sum	31 103		93 309

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STRAWBERRY PROPERTIES AS	29 291	94,2	94,2
MAKO INVEST AS	1 812	5,8	5,8
Totalt antall aksjer	31 103	100,0	100,0



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

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-04-04 08:56:56 UTC



Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-04 09:02:46 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: WWWFN-DUCGE-VTBBW-EWTTXZ-DP2TX-HAS0T



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Hotelleiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Strawberry Hotelleiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022,
- Resultatregnskap 2022
- Kontantstrømmoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 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 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 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.

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: U8EYA-5KEGQ-7ZZBX-FAFIG-1X6FO-SFXGB



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Stein Knutsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 14:38:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: U8EYA-5KEGQ-7ZZBX-FAFG-1X6FQ-SFXGB

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>



Strawberry Hotelleiendom AS

Årsberetning 2022

Selskapets virksomhet

Strawberry Hotelleiendom AS er et holdingselskap og virksomheten består i å eie aksjer i norske eiendomsselskaper.

Gjennom sine datterselskaper eier Strawberry Hotelleiendom AS seks norske hotelleiendommer som alle er utleide til Nordic Choice Hotels. Morselskapet Strawberry Hotelleiendom AS sin virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo. Selskapet er eid 94,17% av Strawberry Properties AS.

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

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har ingen omsetning i 2022. Selskapets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -16,8 (2021: MNOK 17,5), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2022 MNOK -13,1 (2021: MNOK 19,2).

Selskapets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2022 MNOK 169,9 (31.12.2021: MNOK 183). Selskapet har en egenkapitalandel på 19,6 %. Selskapets likviditetssituasjon anses som tilfredsstillende.

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

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenses 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 Hotelleiendom har rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er derfor utsatt for risiko knyttet til endringer i rentenivået i Norge. 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). Selskapet har redusert renterisikoen ved å inngå avtale om fastrente på deler av selskapets rentebærende gjeld.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Hotelleiendom AS består av en kvinne og en mann. 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 2022 ingen ansatte.



Åpenhetsloven

Selskapet vil publisere redegjørelsen på selskapets hjemmeside <https://www.strawberrypgroup.no/> innen 30.06.2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2022 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 overskudd på kr -13 131 597:

Avsatt til konsernbidrag	kr 13 173 941,-
Dekket av overkurs	kr -26 305 538 ,-

Oslo, 03. april 2023
I styret for
Strawberry Hotelleiendom AS

Mads B. Koch
styrets leder

Christina Ingeborgrud
styremedlem



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christina Ingeborgrud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1479297

IP: 185.179.xxx.xxx

2023-04-12 10:00:41 UTC



Mads Breder Koch

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1464165

IP: 213.239.xxx.xxx

2023-04-12 10:25:19 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: KOSEV-EOYIQ-3XWZZ-OPHMT-LCJ5O-D6LN8