



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	813 012 472
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	STRAWBERRY BROTHERS AS
Forretningsadresse:	Frederik Stangs gate 22 0264 OSLO

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 217 751	1 203 228
Sum kostnader		1 217 751	1 203 228
Driftsresultat		-1 217 751	-1 203 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		84 652 260	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 315 389	12 947 323
Annen renteinntekt		731 300	411 165
Annen finansinntekt		23 496 588	16 837 476
Sum finansinntekter		127 195 537	30 195 964
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		115 705 819	105 378 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 737 074	3 810 411
Annen rentekostnad		85 440 302	41 643 060
Annen finanskostnad		97 523 692	59 969 200
Sum finanskostnader		312 406 886	210 801 643
Netto finans		-185 211 349	-180 605 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 429 100	-181 808 907
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 429 100	-181 808 907
Årsresultat		-186 429 100	-181 808 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 429 100	-181 808 907
Totalresultat		-186 429 100	-181 808 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-186 429 100	-181 808 907
Sum overføringer og disponeringer		-186 429 100	-181 808 907



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 014 667 887	3 085 087 299
Lån til foretak i samme konsern		444 851 516	277 886 830
Investeringer i tilknyttet selskap		436 015 000	51 705 819
Sum finansielle anleggsmidler		3 895 534 403	3 414 679 948
Sum anleggsmidler		3 895 534 403	3 414 679 948
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		160 554	100 087 988
Konsernfordringer		43 642 713	32 373 788
Sum fordringer		43 803 266	132 461 776
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 334 244	1 661 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 334 244	1 661 258
Sum omløpsmidler		55 137 510	134 123 034
SUM EIENDELER		3 950 671 913	3 548 802 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 900 000	10 800 000
Overkurs		2 286 238 864	2 172 767 964
Sum innskutt egenkapital		2 297 138 864	2 183 567 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital			
Sum egenkapital		2 297 138 864	2 183 567 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 377 007 353	1 184 274 378
Langsiktig konserngjeld		260 746 090	125 157 370
Sum annen langsiktig gjeld		1 637 753 443	1 309 431 748
Sum langsiktig gjeld		1 637 753 443	1 309 431 748
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		470 084	
Kortsiktig konserngjeld		14 464 700	32 803 270
Annen kortsiktig gjeld		844 822	23 000 000
Sum kortsiktig gjeld		15 779 606	55 803 270
Sum gjeld		1 653 533 049	1 365 235 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 950 671 913	3 548 802 982



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	388 972 192	330 059 909
Sum inntekter		388 972 192	330 059 909
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	129 749 511	123 464 074
Annen driftskostnad	3	57 002 023	36 699 613
Sum kostnader		186 751 534	160 163 687
Driftsresultat		202 220 658	169 896 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel etter egenkapitalmetoden	8	-200 623 399	-136 724 158
Annen renteinntekt		2 311 408	836 575
Annen finansinntekt	4	35 115 595	16 948 162
Sum finansinntekter		-163 196 396	-118 939 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7, 8		
Annen rentekostnad		279 920 774	198 582 277
Annen finanskostnad	4	98 769 320	63 710 270
Sum finanskostnader		378 690 094	262 292 547
Netto finans		-541 886 490	-381 231 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 665 832	-211 335 746
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 337 201	5 263 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 328 631	-216 598 799
Årsresultat		-334 328 631	-216 598 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-334 328 631	-216 598 799
Totalresultat		-334 328 631	-216 598 799



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-334 328 631	-216 598 799
Sum overføringer og disponeringer		-334 328 631	-216 598 799



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		14 838 409
Sum immaterielle eiendeler			14 838 409
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 10	6 110 831 486	6 011 763 319
Prosjekt under oppføring	6, 10	4 673 100	3 332 823
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 10	136 272 493	156 618 581
Sum varige driftsmidler		6 251 777 079	6 171 714 723
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 10		
Lån til foretak i samme konsern	9, 10		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 10, 12	1 912 774 436	1 668 326 499
Sum finansielle anleggsmidler		1 912 774 436	1 668 326 499
Sum anleggsmidler		8 164 551 515	7 854 879 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		29 309 102	171 832 676
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		29 309 102	171 832 676
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	11	187 845 002	
Sum investeringer		187 845 002	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		106 732 780	27 903 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		106 732 780	27 903 808



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		323 886 884	199 736 484
SUM EIENDELER		8 488 438 399	8 054 616 115
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11, 12	10 900 000	10 800 000
Overkurs	11, 12	2 099 771 363	1 920 368 559
Sum innskutt egenkapital		2 110 671 363	1 931 168 559
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11		
Udekket tap	11		
Sum egenkapital		2 110 671 363	1 931 168 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	257 748 138	245 131 934
Sum avsetninger for forpliktelser		257 748 138	245 131 934
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 790 431 888	5 636 713 790
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		196 066 003	183 794 003
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 497 891	5 820 507 793
Sum langsiktig gjeld		6 244 246 029	6 065 639 727
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		2 466 208	6 424 967
Betalbar skatt	5	24 985 876	
Skyldig offentlige avgifter		18 029 840	4 812 355
Kortsiktig konserngjeld	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		88 039 083	46 570 507
Sum kortsiktig gjeld		133 521 007	57 807 829
Sum gjeld		6 377 767 036	6 123 447 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 488 438 399	8 054 616 115



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668390

Enheten

Organisasjonsnummer: 813 012 472
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: STRAWBERRY BROTHERS AS
Forretningsadresse: Frederik Stangs gate 22
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Mads Breder Koch
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

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, 13.08.2024



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 217 751	1 203 228
Sum kostnader		1 217 751	1 203 228
Driftsresultat		-1 217 751	-1 203 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		84 652 260	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		18 315 389	12 947 323
Annen renteinntekt		731 300	411 165
Annen finansinntekt		23 496 588	16 837 476
Sum finansinntekter		127 195 537	30 195 964
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		115 705 819	105 378 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 737 074	3 810 411
Annen rentekostnad		85 440 302	41 643 060
Annen finanskostnad		97 523 692	59 969 200
Sum finanskostnader		312 406 886	210 801 643
Netto finans		-185 211 349	-180 605 679
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 429 100	-181 808 907
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 429 100	-181 808 907
Årsresultat		-186 429 100	-181 808 907
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 429 100	-181 808 907
Totalresultat		-186 429 100	-181 808 907
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-186 429 100	-181 808 907
Sum overføringer og disponeringer		-186 429 100	-181 808 907



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3 014 667 887	3 085 087 299
Lån til foretak i samme konsern	444 851 516	277 886 830
Investeringer i tilknyttet selskap	436 015 000	51 705 819
Sum finansielle anleggsmidler	3 895 534 403	3 414 679 948
Sum anleggsmidler	3 895 534 403	3 414 679 948

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	160 554	100 087 988
Konsernfordringer	43 642 713	32 373 788
Sum fordringer	43 803 266	132 461 776

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11 334 244	1 661 258
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	11 334 244	1 661 258

Sum omløpsmidler **55 137 510** **134 123 034**

SUM EIENDELER **3 950 671 913** **3 548 802 981**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10 900 000	10 800 000
Overkurs	2 286 238 864	2 172 767 964
Sum innskutt egenkapital	2 297 138 864	2 183 567 964

Annen egenkapital

Sum egenkapital **2 297 138 864** **2 183 567 964**

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 377 007 353	1 184 274 378
Langsiktig konserngjeld	260 746 090	125 157 370
Sum annen langsiktig gjeld	1 637 753 443	1 309 431 748
Sum langsiktig gjeld	1 637 753 443	1 309 431 748
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	470 084	
Kortsiktig konserngjeld	14 464 700	32 803 270
Annen kortsiktig gjeld	844 822	23 000 000
Sum kortsiktig gjeld	15 779 606	55 803 270
Sum gjeld	1 653 533 049	1 365 235 018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 950 671 913	3 548 802 982



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	388 972 192	330 059 909
Sum inntekter		388 972 192	330 059 909
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	129 749 511	123 464 074
Annen driftskostnad	3	57 002 023	36 699 613
Sum kostnader		186 751 534	160 163 687
Driftsresultat		202 220 658	169 896 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel etter egenkapitalmetoden	8	-200 623 399	-136 724 158
Annen renteinntekt		2 311 408	836 575
Annen finansinntekt	4	35 115 595	16 948 162
Sum finansinntekter		-163 196 396	-118 939 421
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7, 8		
Annen rentekostnad		279 920 774	198 582 277
Annen finanskostnad	4	98 769 320	63 710 270
Sum finanskostnader		378 690 094	262 292 547
Netto finans		-541 886 490	-381 231 968
Ordinært resultat før skattekostnad		-339 665 832	-211 335 746
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 337 201	5 263 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-334 328 631	-216 598 799
Årsresultat		-334 328 631	-216 598 799
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-334 328 631	-216 598 799
Totalresultat		-334 328 631	-216 598 799
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-334 328 631	-216 598 799



Sum overføringer og
disponeringer

-334 328 631

-216 598 799



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		14 838 409
Sum immaterielle eiendeler			14 838 409
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 10	6 110 831 486	6 011 763 319
Prosjekt under oppføring	6, 10	4 673 100	3 332 823
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	6, 10	136 272 493	156 618 581
Sum varige driftsmidler		6 251 777 079	6 171 714 723
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Lån til foretak i samme	7, 10		
konsern	9, 10		
Investeringer i			
tilknyttet selskap	8, 10, 12	1 912 774 436	1 668 326 499
Sum finansielle		1 912 774 436	1 668 326 499
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		8 164 551 515	7 854 879 631
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		29 309 102	171 832 676
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		29 309 102	171 832 676
Investeringer			
Andre finansielle			
instrumenter	11	187 845 002	
Sum investeringer		187 845 002	
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		106 732 780	27 903 808
Sum bankinnskudd,		106 732 780	27 903 808
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		323 886 884	199 736 484
SUM EIENDELER		8 488 438 399	8 054 616 115



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11, 12	10 900 000	10 800 000
Overkurs	11, 12	2 099 771 363	1 920 368 559
Sum innskutt egenkapital		2 110 671 363	1 931 168 559

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	11		
Udekket tap	11		

Sum egenkapital		2 110 671 363	1 931 168 559
------------------------	--	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	257 748 138	245 131 934
Sum avsetninger for forpliktelseser		257 748 138	245 131 934

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 790 431 888	5 636 713 790
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		196 066 003	183 794 003
Sum annen langsiktig gjeld		5 986 497 891	5 820 507 793

Sum langsiktig gjeld		6 244 246 029	6 065 639 727
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		2 466 208	6 424 967
Betalbar skatt	5	24 985 876	
Skyldig offentlige avgifter		18 029 840	4 812 355
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		88 039 083	46 570 507
Sum kortsiktig gjeld		133 521 007	57 807 829

Sum gjeld		6 377 767 036	6 123 447 556
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 488 438 399	8 054 616 115
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.




Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2023 Strawberry Brothers AS

 r1QqutlRT-SJyi0FeA6



Resultatregnskap

Strawberry Brothers AS

Morselskap				Konsern	
2023	2022		Note	2023	2022
		Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Salgsinntekt	2	388 972 192	330 059 909
0	0	Sum driftsinntekter		388 972 192	330 059 909
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immate	6	129 749 511	123 464 074
1 217 751	1 203 228	Annen driftskostnad	3	57 002 023	36 699 613
1 217 751	1 203 228	Sum driftskostnader		186 751 534	160 163 687
-1 217 751	-1 203 228	Driftsresultat		202 220 658	169 896 222
		Finansinntekter og finanskostnader			
84 652 260	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Resultatandel etter egenkapitalmetod	8	-200 623 399	-136 724 158
18 315 389	12 947 323	Renteinntekt fra foretak i samme kon		0	0
731 300	411 165	Annen renteinntekt		2 311 408	836 575
23 496 588	16 837 476	Annen finansinntekt	4	35 115 595	16 948 162
115 705 819	105 378 972	Nedskrivning av andre finansielle anle	7, 8	0	0
13 737 074	3 810 411	Rentekostnad til foretak i samme kon		0	0
85 440 302	41 643 060	Annen rentekostnad		279 920 774	198 582 277
97 523 692	59 969 200	Annen finanskostnad	4	98 769 320	63 710 270
-185 211 349	-180 605 679	Resultat av finansposter		-541 886 490	-381 231 968
-186 429 100	-181 808 907	Ordinært resultat før skattekostnad		-339 665 832	-211 335 746
0	0	Skattekostnad på ordinært resultat	5	-5 337 201	5 263 053
-186 429 100	-181 808 907	Årsresultat		-334 328 631	-216 598 799
		Overføringer			
0	0	Overført til udekket tap			
0	0	Overført fra annen egenkapital			
186 429 100	181 808 907	Overført til udekket tap			
-186 429 100	-181 808 907	Sum disponert			



Balanse

Strawberry Brothers AS

Morselskap		Note	Konsern		
2023	2022		2023	2022	
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
10 900 000	10 800 000	11, 12	10 900 000	10 800 000	
2 286 238 864	2 172 767 964	11, 12	2 099 771 363	1 920 368 559	
2 297 138 864	2 183 567 964		2 110 671 363	1 931 168 559	
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	5	257 748 138	245 131 934	
0	0		257 748 138	245 131 934	
Annen langsiktig gjeld					
260 746 090	125 157 370	9	0	0	
1 377 007 353	1 184 274 378	10	5 790 431 888	5 636 713 790	
0	0		196 066 003	183 794 003	
1 637 753 443	1 309 431 748		5 986 497 891	5 820 507 793	
Kortsiktig gjeld					
470 084	0		2 466 208	6 424 967	
0	0	5	24 985 876	0	
0	0		18 029 840	4 812 355	
14 464 700	32 803 270	9	0	0	
844 822	23 000 000		88 039 083	46 570 507	
15 779 606	55 803 270		133 521 007	57 807 829	
1 653 533 049	1 365 235 018		6 377 767 036	6 123 447 556	
3 950 671 913	3 548 802 982		8 488 438 399	8 054 616 115	

Oslo, 13.03.2024
Styret i Strawberry Brothers AS

Gunnar Gehrken Bøyum
styreleder

Petter Varner
styremedlem

Stein Marius Varner
styremedlem

Petter Anker Stordalen
styremedlem

Mads Breder Koch
styremedlem


Torgeir Silseth
styremedlem

Carl Daniel Johannes Stenbäck
daglig leder



Kontantstrøm - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Morselskap		Konsernet		
2023	2022	2023	2022	
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
-186 429 100	-181 808 907	Resultat før skattekostnad	-339 665 832	-211 335 746
0	0	Periodens betalte skatter	0	-7 552 034
115 705 819	105 378 972	Netto nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
0	0	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	200 623 399	136 724 158
0	0	Avskrivning/hedskrivning varige driftsmidler	129 749 511	123 464 074
0	0	Endring i kundefordringer	0	0
470 084	-778 012	Endring i leverandørgjeld	-4 292 780	1 274 253
77 772 256	24 449 592	Endring i andre tidsavgrensingsposter	162 362 729	-15 008 975
7 519 059	-52 758 355	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	148 777 028	27 565 730
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Kjøp og oppgradering av varige driftsmidler	-1 101 588	-27 119 039
0	0	Salg av varige driftsmidler	0	0
-500 015 000	-155 929 548	Økning i aksjeinvesteringer og andeler	-500 015 000	-75 000 000
0	-100 000 000	Vedtatt, ikke registrert kapitalforhøyelse	0	-100 000 000
70 419 412	48 265 506	Tilbakebetalinger fra aksjeinvesteringer	0	0
0	0	Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	0	0
-429 595 588	-255 929 548	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-501 116 588	-202 119 039
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
-166 964 686	-18 457 508	Endring langsiktige fordringer	0	0
0	0	Opptak av ny langsiktig gjeld	499 923 036	349 908 554
328 321 695	-65 724 413	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-366 566 857	-388 771 598
300 000 000	200 000 000	Innbetaling av kapital fra aksjonærer	300 000 000	200 000 000
-29 607 495	23 380 657	Netto endring i kortsiktig konserngjeld og fordringer	0	0
0	120 648 702	Mottatt konsernbidrag	1	0
431 749 514	308 112 944	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	433 356 180	156 906 649
9 672 985	-574 959	Netto endringer i likvider i året	81 016 620	-17 646 659
1 661 258	2 236 217	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01	27 903 808	52 445 558
0	0	Årets valutaeffekter	-2 187 648	-6 895 091
11 334 243	1 661 258	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	106 732 780	27 903 808

 r1QqutlRT-SJyi0FeA6



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 1 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.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Strawberry Brothers AS og selskaper som Strawberry Brothers AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet utøver faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Ved konsolidering av datterselskaper er oppkjøpsmetoden benyttet. Differanser mellom kostpris for datterselskapenes aksjer og bokført verdi av netto eiendeler i de samme datterselskapene på oppkjøpstidspunktet, er analysert og henført til de eiendelene differansene knytter seg til. Den delen av overskytende kostpris som ikke kan tillegges oppkjøpte eiendeler, klassifiseres som goodwill og avskrives over økonomisk levetid. Konsolidering er foretatt fra overtakelsestidspunktet og frem til tidspunkt for avhendelse.

Ved konsolidering av utenlandske datterselskaper omregnes resultatregnskapene til norske kroner etter en gjennomsnittskurs for regnskapsperioden. I balansen benyttes kurser ved årsskiftet. Omregningsdifferanser føres direkte mot konsernets egenkapital.

Inntektsføring

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnadene medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsført.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

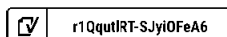
Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling senere enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld vurderes til pålydende verdi.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens kurs. Valutagevinst og -tap tilknyttet gjeld i valuta, definert som sikring i nettoinvesteringer i utenlandske datterselskaper, føres direkte mot konsernets egenkapital som omregningsdifferanse. Omregningsdifferanser reverseres når investering avhendes.





Noter - mor/konsern

Strawberry Brothers AS

Investeringer i tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet ect.

Tilknyttet selskap er definert som foretak der investor har betydelig innflytelse (over 20%), men som ikke er felleskontrollert virksomhet eller datterselskap. Felleskontrollert virksomhet er definert som økonomisk virksomhet regulert ved avtale mellom to eller flere deltakere slik at disse har felles kontroll over virksomheten. Tilknyttede selskaper og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, og etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer som ikke er definert som tilknyttet selskap, felleskontrollert virksomhet eller datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden i både selskap- og konsernregnskapet.

Immaterielle eiendeler

Goodwill avskrives med utgangspunkt i de vurderinger av inntjeningen som er foretatt i forbindelse med oppkjøp av den enkelte virksomhet. Ved hver regnskapsavslutning vurderes goodwill for eventuell nedskrivning av balanseført verdi eller endring i avskrivningstid. Immaterielle eiendeler som er overtatt ved kjøp av virksomhet er balanseført til anskaffelseskost når kriteriene for balanseføring er oppfylt.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Sikring

Selskapet benytter finansielle instrumenter for å styre risikoen som kan oppstå fra endring i renter (renterisiko) og har i den sammenhengen valgt å benytte reglene for sikringsbøkerføring. Se note 6 for ytterligere informasjon og detaljer

Kontantstrøm

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter i regnskapet er kontanter og bankinnskudd. Inkludert i kontanter og bankinnskudd er også bundne bankinnskudd.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt, som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført, men kun innenfor samme land.



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 2 Salgsinntekter

Inntekter fordelt på virksomhetsområder:	2023	2022
Inntekter fra eiendomsrelatert virksomhet	388 972 192	330 059 909
Øvrige inntekter	0	0
Sum	388 972 192	330 059 909

Inntekter fordelt mellom land:	2023	2022
Norge	190 354 728	175 132 256
Sverige	83 953 534	71 094 700
Danmark	114 663 930	83 832 953
Sum	388 972 192	330 059 909

Utleie til selskaper i Strawberry Hotels utgjør en vesentlig andel av konsernets inntekter. Strawberry Hotels kontrolleres av aksjonær og styremedlem, Petter Anker Stordalen.

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

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i konsernet i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer. Hverken daglig leder eller styrets leder har særskilt avtale om bonus, overskuddsdeling eller lignende fordeler, herunder avtale om særskilt vedertag ved opphør eller endring vervet.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Pensjonsforpliktelser

Ingen av selskapene i konsernet er pliktig til å ha pensjonsordning etter lovgivning.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2023 utgjør kr 508 651 for morselskapet og kr 1 307 042 samlet for hele konsernet. Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	270 000	821 428
Andre tjenester	238 651	485 614
Sum honorar revisor	508 651	1 307 042

Note 4 Annen finansinntekter og kostnader

Annen finansinntekter og -kostnader består i vesentlighet av agio og disagio, henholdsvis 23,5 og 97,4 millioner kr. Disagio har sammenheng med at finansieringen i morselskapet er i utenlandsk valuta.



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 5 Skatt

Morselskapet 2023	2022	Årets skattekostnad:	Konsernet 2023	2022
0	0	Betalbar skatt i Norge	0	0
0	0	Betalbar skatt i Sverige	6 466 560	2 073 307
0	0	Betalbar skatt i Danmark	287 019	0
0	0	Sum betalbar skatt	6 753 579	2 073 307
0	0	Endring utsatt skatt Norge	6 923 065	2 477 184
0	0	Endring utsatt skatt Sverige	1 019 344	2 585 584
0	0	Endring utsatt skatt Danmark	-20 033 189	-1 873 022
0	0	Sum endring utsatt skatt	-12 090 780	3 189 746
0	0	Skattekostnad	-5 337 201	5 263 053
Skattepliktig inntekt:				
-186 429 100	-181 808 907	Ordinært resultat før skatt	-339 665 832	-211 335 746
31 053 559	105 378 982	Permanente forskjeller	147 411 183	140 080 644
52 502 299	43 993 859	Endring i midlertidige forskjeller	841 081	6 089 041
22 742 556	341 092	Endring underskudd til fremføring	110 329 011	41 039 007
80 130 686	32 094 983	Avskåret rentefradrag	104 610 763	32 094 983
0	0	Skattepliktig inntekt	23 526 207	7 967 928
0	0	Betalbar skatt på årets resultat	4 864 663	1 641 393
0	0	For mye/lav avsatt i tidligere år	1 888 915	431 914
0	0	SUM	6 753 578	2 073 307
Betalbar skatt i balansen:				
0	0	Betalbar skatt på årets resultat	4 864 663	1 641 393
0	0	Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
0	0	Omregningsdifferanse	78 223	-8 636
0	0	Forskuddskatt	-11 857 635	-11 362 105
0	0	Avsatt eiendomskatt	8 620 630	5 945 937
0	0	Betalbar skatt fra tidligere år	23 279 995	0
0	0	Sum betalbar skatt i balansen	24 985 876	-3 783 411
2023	2022		2023	2022
Midlertidige forskjeller				
0	0	Driftsmidler	2 427 267 920	2 200 138 232
-109 658 995	-57 156 697	Andre poster	-112 088 203	-59 701 538
-112 225 670	-32 094 983	Avskåret rente fradrag til fremføring	-213 811 558	-97 986 692
-35 531 915	-12 789 359	Underskudd til fremføring	-1 220 901 073	-1 117 233 631
257 416 580	102 041 039	Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt	300 935 479	130 214 926
0	0	Grunlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 181 402 566	1 055 431 296
0	0	Utsatt skatt/utsatt skattefordel	257 748 139	230 293 526
0	0	Balansført utsatt skattefordel	0	14 838 409
0	0	Balansført utsatt skatt	257 748 139	245 131 934
Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Norge				
209 327 500				
202 404 437				
Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Sverige				
46 825 320				
42 727 497				
Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Danmark				
1 595 318				
-14 838 408				
Utsatt skatt/utsatt skattefordel				
257 748 138				
230 293 526				

r1QqutIRT-SJyi0FeA6



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 5 Skatt - fortsettelse

Skattesats for beregning av utsatt skatt:	2023	2022
Danmark	22 %	22 %
Norge	22 %	22 %
Sverige	20,60 %	20,60 %
Latent skatt på mer/mindreverdi	22 %	22 %

Note 6 Anleggsmidler

KONSERNREGNSKAPET:

	Tomt, bygning o.a fast eiendom	Prosjekt under oppføring	Driftsløsøre 0	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 044 017 175	3 332 823	281 176 158	7 328 526 156
Årets valutaeffekt	225 189 736	238 688	2 780 203	228 208 628
+ Tilgang anleggsmidler	0	1 101 588	0	1 101 588
- Avgang	0	0	0	0
Reallokert kostpris	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	7 269 206 911	4 673 100	283 956 362	7 557 836 373
				0
Akkumulerte avskrivninger	1 158 375 425	-0	147 683 869	1 306 059 294
Bokført verdi 31.12	6 110 831 486	4 673 100	136 272 493	6 251 777 079
Årets ordinære avskrivninger	107 681 532	0	22 067 979	129 749 511
Økonomisk levetid	20-100 år	0 år	10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 7 Investeringer i datterselskaper

SELSKAPSREGNSKAPET:

Datterselskaper	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Balanse- ført verdi	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023
The Hub Holding AS	Norge	100 %	1 075 267 240	920 599 375	24 545 412
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	Sverige	100 %	191 258 140	168 791 975	-15 668 904
Villa CPH Holding A/S	Danmark	100 %	184 223 320	382 743 165	-6 395 361
Strawberry Airport Holding A/S	Danmark	100 %	1 563 919 187	1 014 011 377	117 368 674
Sum			3 014 667 887	2 486 145 893	119 849 822

I tillegg inngår følgende selskaper i konsernet:

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Morselskap
Ejendomselskabet Villa CPH A/S	Danmark	100 %	Villa CPH Holding A/S

r1QqutlRT-SJyi0FeA6



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 8 Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

SELSKAPSREGNSKAPET:

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2023	Resultat 2023
Sommerrogaten Utvikling AS (*)	Norge	50,0 %	381 000 000	580 282 513	-413 129 127
Sommerro Works AS	Norge	50,0 %	55 015 000	1 098 087	-1 140 195
Sum			436 015 000	581 380 600	-414 269 322

Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter er i selskapsregnskapet behandlet etter kostmetoden.

(*) Investeringen i Sommerrogaten Utvikling AS ble nedskrevet med 115,17 millioner kr i 2023. Nedskrivningen er tatt i sammenheng med antatt verdifall i eiendommen til Sommerrogaten Utvikling AS, med økende yield som bakgrunn.

KONSERNREGNSKAPET:

	Sommerro Works AS	Sommerrogaten Utvikling AS	Copenhagen Airport Hotels A/S	SUM
Foretningskontor	Norge	Norge	Danmark	
Eier-/stemmeandel (%)	50,0 %	50,0 %	47,0 %	
Anskaffelseskost	55 015 000	704 850 000	1 681 765 209	2 441 630 209
Merverdi 01.01	0	0	711 587 289	711 587 289
Reversering av nedskrivning av merverdi i perioden	0	0	-14 087 184	-14 087 184
Avskrivning på merverdier i perioden	0	0	-13 129 394	-13 129 394
Merverdi 31.12	0	0	684 370 711	684 370 711
Bokført verdi 01.01	0	51 705 820	1 616 620 679	1 668 326 499
Tilgang /avgang i perioden*	55 015 000	445 000 000(*)	0	500 015 000
Resultatandel i perioden	-549 044	-206 564 563	6 490 208	-200 623 399
Utbytte		0	-114 834 348	-114 834 348
Årets valutaeffekter		0	59 890 684	59 890 684
Korreksjoner i inngående balanser	0	0	0	0
Bokført verdi 31.12	54 465 957	290 141 257	1 568 167 223	1 912 774 436

(*) 100 millioner kr er relatert til emisjon vedtatt i desember 2022, men først registrert i foretaksregisteret den 04.01.2023.

Resultatandel

Nedskrivning av merverdier	0	0	-14 087 184	-14 087 184
Avskrivninger på merverdier i perioden	0	0	-13 129 394	-13 129 394
Andel av resultatet i perioden	-549 044	-206 564 563	33 706 786	-173 406 821
Resultatandel i perioden	-549 044	-206 564 563	6 490 208	-200 623 399

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

SELSKAPSREGNSKAPET:

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordring på datterselskaper	444 851 516	277 886 830
Kortsiktige fordringer på datterselskaper	43 642 713	32 373 788
Sum	488 494 229	310 260 618
Gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til datterselskaper	260 746 090	125 157 370
Kortsiktig gjeld til datterselskaper	14 464 700	32 803 270
Sum	275 210 790	157 960 640

r1QqutlRT-SJyi0FeA6



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 10 Fordringer, gjeld, pantestillelser og garantier m.v.

SELSKAPSREGNSKAPET:

	2023	2022
Fordring med forfall senere enn ett år	444 851 516	277 886 830
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0

Gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 377 007 353	1 184 274 378
Sum	1 377 007 353	1 184 274 378

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2023	2022
Aksjer i Villa CPH Holding A/S	185 062 215	185 062 215
Aksjer i Fastighets AB StockholmArenan 1	191 258 140	191 258 140
Aksjer i Strawberry Airport Hotels A/S	1 563 919 187	1 633 499 703
Sum	1 940 239 542	2 009 820 058

Aksjonærene har stilt sine aksjer i selskapet som sikkerhet:

Kausjonist	Antall aksjer	Eierandel
Strawberry Forever AS	500	50 %
Varner Invest AS	500	50 %

Videre har følgende datterselskaper stilt sine aksjer i andre selskaper som sikkerhet:

Kausjonist	Sikkerhet
VILLA CPH HOLDING A/S	100% av samtlige aksjer i Ejendomselskabet Villa CPH A/S
Strawberry Airport Hotels A/S	47% av samtlige aksjer i Copenhagen Airport Hotels A/S

Selskapet har avgitt kausjonserklæringer til fordel for:

Selskap	Valuta	Beløp
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	SEK	923 000 000
Ejendomselskabet Villa CPH A/S	DKK	150 000 000
Sommerrogaten Utvikling AS	NOK	450 000 000

KONSERNREGNSKAPET:


	2023	2022
Fordring med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år (*)	0	0

(*) Lån i konsernet skal etter planen refinansieres innen fem år .

Gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 790 431 888	5 636 713 790
Sum	5 790 431 888	5 636 713 789

Balanseførte verdi av pantsatt eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 115 504 586	6 015 096 142
Driftsløsøre	136 272 493	156 618 581
Aksjer og andeler(*)	1 912 774 436	1 668 326 499
Sum	8 164 551 515	8 161 688 760

(*) Se omtale om sikkerhet på selskapsnivå, herunder sikkerhetsstillelse fra aksjonærene

 r1QqutlRT-SJyi0FeA6



Noter - mor/konsern

Strawberry Brothers AS

Note 11 Egenkapital

SELSKAPSREGNSKAPET:

Aksjekapitalen i Strawberry Brothers AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 900	10 900 000
Sum	1 000		10 900 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel og stemmeandel
Strawberry Forever AS	500	50 %
Varner Invest AS	500	50 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Endringer i egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 800 000	2 172 767 964	2 183 567 964
Emisjon	100 000	299 900 000	300 000 000
Årets resultat	0	-186 429 100	-186 429 100
Egenkapital pr 31.12	10 900 000	2 286 238 864	2 297 138 864

KONSERNREGNSKAPET:


Endringer i egenkapital

	Aksje-kapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 800 000	1 920 368 559	1 931 168 559
Valutaeffekter	0	81 991 331	81 991 331
Emisjon	100 000	299 900 000	300 000 000
Årets resultat	0	-334 328 631	-334 328 631
Sikringsbokføring	0	131 840 102	131 840 102
Egenkapital pr 31.12	10 900 000	2 099 771 362	2 110 671 362

Konsernet har rentebytteavtale med en markedsverdi per 31.12.2023 på 187,8 millioner kr, med egenkapitaleffekt på 131,8 millioner kr. Avtalen er inngått med formål om å sikre stabil rentenivå på en andel av langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner i konsernet.

Note 12 Større enkelttransaksjoner og endringer i konsernsammensetning

Strawberry Brothers AS fikk i 2023 tilført 300 millioner kr i kapital fra aksjonærene. Kapitalen ble benyttet til å finansiere prosjekter i underliggende selskaper og til kjøp av 50% av aksjene i selskapet Sommerro Works AS.

 r1QqutlRT-SJyi0FeA6



COMPLETED BY ALL:
15.03.2024 09:13

SENT BY OWNER:
Mads Breder Koch - 14.03.2024 15:24

DOCUMENT ID:
SJyi0FeA6

ENVELOPE ID:
r1QqutlRT-SJyi0FeA6

Document history

DOCUMENT NAME:
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf
13 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-H1-a_t eCp.pdf
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-Hy-Do utxAp.pdf
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-BkA0u FICp.pdf
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-ryxA_F xRT.pdf
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-rygUh_tx0a.pdf
Konsernregnskap 2023 - Strawberry Brothers AS.pdf-pAdES-B151tF xA6.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Carl Daniel Johannes Stenbäck daniel.stenback@strawberry.se	Signed	14.03.2024 15:28	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/02/28)
	Authenticated	14.03.2024 15:27	Low	IP: 83.241.218.66
Petter Varner petter@varner.com	Signed	14.03.2024 15:29	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/09/05)
	Authenticated	14.03.2024 15:27	Low	IP: 84.49.38.38
Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	14.03.2024 15:29	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	14.03.2024 15:28	Low	IP: 185.179.246.62
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed	14.03.2024 15:53	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23)
	Authenticated	14.03.2024 15:52	Low	IP: 185.179.246.62
Gunnar Gehrken Bøyum gb@gunnarboyum.no	Signed	14.03.2024 16:43	eID	Norwegian BankID (DOB: 56/01/15)
	Authenticated	14.03.2024 16:38	Low	IP: 84.208.78.237
Stein Marius Varner marius@varner.com	Signed	14.03.2024 19:05	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/08/29)
	Authenticated	14.03.2024 19:03	Low	IP: 84.49.3.111
Petter Anker Stordalen pas@strawberry.no	Signed	15.03.2024 09:13	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/11/29)
	Authenticated	15.03.2024 09:09	Low	IP: 104.28.105.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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
PADES
sealed



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



Årsberetning 2023

Strawberry Brothers AS

Selskapets virksomhet

Strawberry Brothers AS («Strawberry Brothers») er et eiendomsselskap og virksomheten består i å eie og utvikle hotelleiendom i Skandinavia.

Strawberry Brothers har tre heleide hotelleiendommer som alle er utleide til Strawberry Hotels. Clarion Hotel The Hub i Oslo, Quality Hotel Globe i Stockholm og Villa Copenhagen i København. Videre eier Strawberry Brothers 50% av Sommerrogata Utvikling AS som eier Sommerro i Oslo, 50% av Sommerro Works AS som eier en kontoreiendom i Oslo, samt 47 % av Copenhagen Airport Hotels A/S som eier to hotelleiendommer på flyplassen i København. Begge driftes av Strawberry Hotels. Københavns Lufthavne A/S eier de resterende 53 % av aksjene.

Alle hotelleiendommene i porteføljen har hatt en positiv utvikling i 2023 og forventer å ha det samme i 2024.

Morselskapet Strawberry Brothers AS sin virksomhet er begrenset til å utøve visse oppgaver for sine datterselskaper. Morselskapet driver virksomheten fra sitt hovedkontor i Oslo.

Det avlagte årsregnskapet for 2023 for morselskapet og konsernet er avlagt etter GAAP standard/norsk regnskapsskikk.

Resultatet

Strawberry Brothers konsernet hadde i 2023 totale driftsinntekter på MNOK 389 (2022: MNOK 330).

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -339,7 (2022: MNOK -211,3), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2023 MNOK -334,3 (2022: MNOK -216,6). Morselskapet hadde i 2023 et årsresultat på MNOK -186,4 (2022: TNOK -181,8).

Styret anser med henvisning til konsernets underliggende resultater fra driften og selskapets balanse pr 31.12. at selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Balanse og finansielle forhold

Konsernets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2023 MNOK 2 110,7 (31.12.2022: MNOK 1 931,2).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 106,7 (31.12.2022: MNOK 27,9).

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av morselskapets og konsernets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapslovens §3-3a bekrefter styret at grunnlag for videre drift er til stede, og årsregnskapet er dermed avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Miljø- og samfunnsansvar

Strawberry Brothers konsernet er opptatt av å ha et aktivt forhold til miljøet i forbindelse med virksomheten. Konsernets virksomhet påvirker det ytre miljøet gjennom bygging, ombygging og





oppussing av eiendommer. Selskapet er bevisst på å følge alle regler knyttet til håndtering av materialer og avfall, og søker å redusere miljøbelastninger så langt mulig, ved bærekraftige og miljøeffektive materialvalg i forbindelse med utbygging og renovering av eiendommer. Styret er ikke kjent med at konsernets virksomhet har medført noen brudd på disse reglene.

Risikoforhold

Strawberry Brothers konsernet driver virksomhet i Skandinavia og er således utsatt for valutarisiko knyttet til selskapets investeringer utenfor Norge. Strawberry Brothers konsernet har også rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner og er således utsatt for risiko knyttet til endringer i rentene i Skandinavia. Strawberry Brothers sikrer deler av renten på gjeld til kredittinstitusjoner for å redusere risikoen knyttet til endringer i rentemarkedet. Den finansielle risikoen var i 2023 normal, selskapet/konsernet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Markedet for gruppens eiendommer er tilfredsstillende. Gruppens langsiktige strategi er å være en ledende aktør med større attraktive hotelleiendommer i Skandinavia. Kredittrisiko vurderes relativt lav for konsernet, og den samme vurderingen gjelder også for likviditetsrisikoen pr 31.12.23. Det er styrets vurdering at konsernet har en god overvåkning av de nevnte risikoområder.

Finansielle instrumenter

Konsernet sikrer andeler av rentebærende lån gjennom rentebytteavtaler, for å sikre forutsigbarhet og renterisiko. Ved utgangen av året hadde rentebytteavtalene en positiv markedsverdi.

Aksjonærforhold

Aksjene i morselskapet Strawberry Brothers AS eies av Strawberry Forever AS (50 %) og Varner Invest AS (50 %).

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Brothers AS består av seks menn. Ingen av disse har tegnet ansvarsforsikring relatert til styrevervet. Heller ikke daglig leder har tegnet slik forsikring.

Hverken konsernet eller morselskapet hadde ansatte i 2023.

Åpenhetsloven

Konsernet er opptatt av grunnleggende etisk holdning, tillit og åpenhet, og at også leverandørkjeden i konsernet følger gjeldene regelverk, og aktsomhetsvurderinger,

Oppdatert redegjørelse for 2023 vil bli publisert på: <https://www.strawberrypgroup.no>

Fremtidsutsikter

Konsernets hovedstrategi står fast ved at virksomheten skal bestå i å drive forvaltning og utvikling av hotelleiendommer i Skandinavia. Styrets målsetting er at konsernet fortsatt skal være en betydelig aktør i det skandinaviske markedet ved blant annet å være en aktiv investor som bruker sin kompetanse til å videreutvikle de eiendommen man eier. Nye langsiktige investeringer vil i hovedsak være rettet mot ytterligere hotelleiendommer.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet:

- Overført til udekket tap MNOK 186





Oslo, 13. mars 2024
Styret i Strawberry Brothers AS

Gunnar G. Bøyum
styrets leder

Marius Varner
styremedlem

Mads B. Koch
styremedlem

Petter Varner
styremedlem

Petter A. Stordalen
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem

Carl Daniel Johannes Stenbäck
daglig leder

 r1QutlRT-BKS90FeC6



COMPLETED BY ALL:
15.03.2024 09:12

SENT BY OWNER:
Mads Breder Koch - 14.03.2024 15:24

DOCUMENT ID:
BkS90FeC6

ENVELOPE ID:
r1QqutlRT-BkS90FeC6

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf
3 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-H1-a_tec p.pdf
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-Hy-DoutxA p.pdf
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-BkA0uFIC p.pdf
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-ryxA_FxR T.pdf
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-rygUh_txa.pdf
Årsberetning 2023 Strawberry Brothers ASv2.pdf-pAdES-B151tFxA 6.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Carl Daniel Johannes Stenbäck daniel.stenback@strawberry.se	Signed	14.03.2024 15:27	eID	Swedish BankID (DOB: 1968/02/28)
	Authenticated	14.03.2024 15:27	Low	IP: 83.241.218.66
Petter Varner petter@varner.com	Signed	14.03.2024 15:28	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/09/05)
	Authenticated	14.03.2024 15:27	Low	IP: 84.49.38.38
Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed	14.03.2024 15:29	eID	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08)
	Authenticated	14.03.2024 15:28	Low	IP: 185.179.246.62
Torgeir Silseth torgeir.silseth@strawberry.no	Signed	14.03.2024 15:52	eID	Norwegian BankID (DOB: 63/09/23)
	Authenticated	14.03.2024 15:52	Low	IP: 185.179.246.62
Gunnar Gehrken Bøyum gb@gunnarboyum.no	Signed	14.03.2024 16:41	eID	Norwegian BankID (DOB: 56/01/15)
	Authenticated	14.03.2024 16:38	Low	IP: 84.208.78.237
Stein Marius Varner marius@varner.com	Signed	14.03.2024 19:04	eID	Norwegian BankID (DOB: 65/08/29)
	Authenticated	14.03.2024 19:03	Low	IP: 84.49.3.111
Petter Anker Stordalen pas@strawberry.no	Signed	15.03.2024 09:12	eID	Norwegian BankID (DOB: 62/11/29)
	Authenticated	15.03.2024 09:09	Low	IP: 104.28.105.25

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the 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



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



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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Brothers AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strawberry Brothers AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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 og daglig leder (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 og konsernets 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: SEEQN-302AY-NEOZE-KS05Y-ISPBC-278CA



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

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-25 19:48:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEEGN-302AY-NEOZE-KS05Y-5PBC-278CA

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>