



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
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:	12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			532 304
Sum inntekter			532 304
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 075 467	1 271 238
Sum kostnader		3 075 467	1 271 238
Driftsresultat		-3 075 467	-738 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		17 763 974	55 416 452
Annen renteinntekt		978 252	512 326
Annen finansinntekt		60 906 323	833 561
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
Sum finansinntekter		79 648 548	56 762 339
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		102 765 209	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		785 470	357 663
Annen rentekostnad		34 121 257	19 435 209
Annen finanskostnad		49 364 385	36 128 003
Sum finanskostnader		187 036 322	55 920 875
Netto finans		-107 387 773	841 465
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 463 240	102 530
Skattekostnad på ordinært resultat		3 949 701	32 679
Ordinært resultat etter skattekostnad		-114 412 941	69 851
Årsresultat		-114 412 941	69 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-114 412 941	69 851
Totalresultat		-114 412 941	69 851



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-35 355 582	
Avsatt til annen egenkapital			69 851
Overført fra annen egenkapital		-79 057 359	
Sum overføringer og disponeringer		-114 412 941	69 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			3 949 701
Sum immaterielle eiendeler			3 949 701
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 070 306 750	1 996 091 160
Lån til foretak i samme konsern		282 380 497	1 633 618 011
Investeringer i tilknyttet selskap		184 850 000	93 500 000
Andre langsiktige fordringer			15 446 217
Sum finansielle anleggsmidler		3 537 537 247	3 738 655 388
Sum anleggsmidler		3 537 537 247	3 742 605 089
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 537 580	551 922
Sum fordringer		1 537 580	551 922
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 236 217	2 258 187
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 236 217	2 258 187
Sum omløpsmidler		3 773 797	2 810 109
SUM EIENDELER		3 541 311 045	3 745 415 197
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		10 700 000	10 600 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs		2 190 032 453	2 115 132 453
Sum innskutt egenkapital		2 200 732 453	2 125 732 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			79 057 359
Udekket tap		35 355 582	
Sum opptjent egenkapital		-35 355 582	79 057 359
Sum egenkapital		2 165 376 871	2 204 789 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 213 481 775	1 194 482 207
Langsiktig konserngjeld		42 918 360	41 740 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 256 400 134	1 236 222 207
Sum langsiktig gjeld		1 256 400 134	1 236 222 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		778 012	
Kortsiktig konserngjeld		118 756 027	300 533 588
Annen kortsiktig gjeld			3 869 591
Sum kortsiktig gjeld		119 534 040	304 403 179
Sum gjeld		1 375 934 174	1 540 625 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 541 311 045	3 745 415 197



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	279 997 672	243 704 296
Annen driftsinntekt			3 084 508
Sum inntekter		279 997 672	246 788 804
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	125 169 148	87 737 628
Annen driftskostnad	3	31 391 549	38 536 620
Sum kostnader		156 560 697	126 274 248
Driftsresultat		123 436 975	120 514 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel etter egenkapitalmetoden	8	-74 726 681	-4 399 187
Annen renteinntekt		5 427	5 993 404
Annen finansinntekt	4	61 993 767	736 962
Sum finansinntekter		-12 727 487	2 331 179
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Annen rentekostnad		180 665 362	152 039 748
Annen finanskostnad	4	42 041 348	28 794 572
Sum finanskostnader		222 706 710	180 834 320
Netto finans		-235 434 197	-178 503 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 997 222	-57 988 585
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 636 419	-15 543 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 360 803	-42 444 635
Årsresultat		-110 360 803	-42 444 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 360 803	-42 444 635
Totalresultat		-110 360 803	-42 444 635



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	15 348 460	11 175 714
Sum immaterielle eiendeler		15 348 460	11 175 714
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 11	6 013 149 875	6 647 265 337
Prosjekt under oppføring	6, 11	6 331 595	1 319 906 082
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	177 028 521	168 049 942
Sum varige driftsmidler		6 196 509 991	8 135 221 361
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 11, 12		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 11, 12	1 765 631 546	109 755 512
Andre langsiktige fordringer			15 446 217
Sum finansielle anleggsmidler		1 765 631 546	125 201 729
Sum anleggsmidler		7 977 489 997	8 271 598 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 161 863
Andre kortsiktige fordringer		2 985 588	16 361 206
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		2 985 588	23 523 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 445 558	39 170 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 445 558	39 170 577



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		55 431 146	62 693 646
SUM EIENDELER		8 032 921 143	8 334 292 450
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	10 700 000	10 600 000
Overkurs	10	2 190 032 453	2 115 132 453
Sum innskutt egenkapital		2 200 732 453	2 125 732 453
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	301 712 961	112 838 976
Sum opptjent egenkapital		-301 712 961	-112 838 976
Sum egenkapital		1 899 019 492	2 012 893 477
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	241 323 160	244 737 667
Sum avsetninger for forpliktelser		241 323 160	244 737 667
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	5 601 253 475	5 725 087 707
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		258 117 362	272 919 242
Sum annen langsiktig gjeld		5 859 370 837	5 998 006 949
Sum langsiktig gjeld		6 100 693 997	6 242 744 616
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		5 150 714	19 743 351
Betalbar skatt	5	2 024 600	8 728 576
Skyldig offentlige avgifter		5 261 655	5 893 794
Kortsiktig konserngjeld	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		20 770 685	44 288 636
Sum kortsiktig gjeld		33 207 654	78 654 357
Sum gjeld		6 133 901 651	6 321 398 973
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 032 921 143	8 334 292 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 450649

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
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: 12.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			532 304
Sum inntekter			532 304
Kostnader			
Annen driftskostnad	3 075 467		1 271 238
Sum kostnader	3 075 467		1 271 238
Driftsresultat	-3 075 467		-738 934
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	17 763 974		55 416 452
Annen renteinntekt	978 252		512 326
Annen finansinntekt	60 906 323		833 561
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			
Sum finansinntekter	79 648 548		56 762 339
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	102 765 209		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	785 470		357 663
Annen rentekostnad	34 121 257		19 435 209
Annen finanskostnad	49 364 385		36 128 003
Sum finanskostnader	187 036 322		55 920 875
Netto finans	-107 387 773		841 465
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3 949 701		32 679
Ordinært resultat etter skattekostnad	-114 412 941		69 851
Årsresultat	-114 412 941		69 851
Årsresultat etter minoritetsinteresser	-114 412 941		69 851
Totalresultat	-114 412 941		69 851
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap avsatt til annen egenkapital	-35 355 582		69 851



Overført fra annen egenkapital	-79 057 359	
Sum overføringer og disponeringer	-114 412 941	69 851



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 949 701
Sum immaterielle eiendeler 3 949 701

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 070 306 750 1 996 091 160
Lån til foretak i samme
konsern 282 380 497 1 633 618 011
Investeringer i
tilknyttet selskap 184 850 000 93 500 000
Andre langsiktige
fordringer 15 446 217
Sum finansielle
anleggsmidler 3 537 537 247 3 738 655 388
Sum anleggsmidler 3 537 537 247 3 742 605 089

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 537 580 551 922
Sum fordringer 1 537 580 551 922

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 2 236 217 2 258 187
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 2 236 217 2 258 187
Sum omløpsmidler 3 773 797 2 810 109

SUM EIENDELER 3 541 311 045 3 745 415 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 10 700 000 10 600 000
Overkurs 2 190 032 453 2 115 132 453
Sum innskutt egenkapital 2 200 732 453 2 125 732 453

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		79 057 359
Udekket tap	35 355 582	
Sum opptjent egenkapital	-35 355 582	79 057 359
Sum egenkapital	2 165 376 871	2 204 789 812
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 213 481 775	1 194 482 207
Langsiktig konserngjeld	42 918 360	41 740 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 256 400 134	1 236 222 207
Sum langsiktig gjeld	1 256 400 134	1 236 222 207
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	778 012	
Kortsiktig konserngjeld	118 756 027	300 533 588
Annen kortsiktig gjeld		3 869 591
Sum kortsiktig gjeld	119 534 040	304 403 179
Sum gjeld	1 375 934 174	1 540 625 386
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 541 311 045	3 745 415 197



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	279 997 672	243 704 296
Annen driftsinntekt			3 084 508
Sum inntekter		279 997 672	246 788 804
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	125 169 148	87 737 628
Annen driftskostnad	3	31 391 549	38 536 620
Sum kostnader		156 560 697	126 274 248
Driftsresultat		123 436 975	120 514 556
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel etter egenkapitalmetoden	8	-74 726 681	-4 399 187
Annen renteinntekt		5 427	5 993 404
Annen finansinntekt	4	61 993 767	736 962
Sum finansinntekter		-12 727 487	2 331 179
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Annen rentekostnad		180 665 362	152 039 748
Annen finanskostnad	4	42 041 348	28 794 572
Sum finanskostnader		222 706 710	180 834 320
Netto finans		-235 434 197	-178 503 141
Ordinært resultat før skattekostnad		-111 997 222	-57 988 585
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-1 636 419	-15 543 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		-110 360 803	-42 444 635
Årsresultat		-110 360 803	-42 444 635
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 360 803	-42 444 635
Totalresultat		-110 360 803	-42 444 635



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	15 348 460	11 175 714
Sum immaterielle eiendeler		15 348 460	11 175 714
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	6, 11	6 013 149 875	6 647 265 337
Prosjekt under oppføring	6, 11	6 331 595	1 319 906 082
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6, 11	177 028 521	168 049 942
Sum varige driftsmidler		6 196 509 991	8 135 221 361
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7, 11, 12		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	8, 11, 12	1 765 631 546	109 755 512
Andre langsiktige fordringer			15 446 217
Sum finansielle anleggsmidler		1 765 631 546	125 201 729
Sum anleggsmidler		7 977 489 997	8 271 598 804
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			7 161 863
Andre kortsiktige fordringer		2 985 588	16 361 206
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		2 985 588	23 523 069
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 445 558	39 170 577
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 445 558	39 170 577
Sum omløpsmidler		55 431 146	62 693 646
SUM EIENDELER		8 032 921 143	8 334 292 450



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	10 700 000	10 600 000
Overkurs	10	2 190 032 453	2 115 132 453
Sum innskutt egenkapital		2 200 732 453	2 125 732 453

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10		
Udekket tap	10	301 712 961	112 838 976
Sum opptjent egenkapital		-301 712 961	-112 838 976

Sum egenkapital		1 899 019 492	2 012 893 477
------------------------	--	----------------------	----------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	241 323 160	244 737 667
Sum avsetninger for forpliktelser		241 323 160	244 737 667

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11, 12	5 601 253 475	5 725 087 707
Langsiktig konserngjeld	9		
Øvrig langsiktig gjeld		258 117 362	272 919 242
Sum annen langsiktig gjeld		5 859 370 837	5 998 006 949

Sum langsiktig gjeld		6 100 693 997	6 242 744 616
-----------------------------	--	----------------------	----------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Leverandørgjeld		5 150 714	19 743 351
Betalbar skatt	5	2 024 600	8 728 576
Skyldig offentlige avgifter		5 261 655	5 893 794
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		20 770 685	44 288 636
Sum kortsiktig gjeld		33 207 654	78 654 357

Sum gjeld		6 133 901 651	6 321 398 973
------------------	--	----------------------	----------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 032 921 143	8 334 292 450
---------------------------------	--	----------------------	----------------------



Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring




Organisasjonsnr: 813 012 472
STRAWBERRY BROTHERS AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Konsernregnskap 2021 Strawberry Brothers AS

 r1Qor.Lb5-BylmjBUUW9





Morselskap		Kontantstrøm - mor/konsern Strawberry Brothers AS		Konsemet	
2021	2020			2021	2020
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter					
-110 463 240	102 530	Resultat før skattekostnad		-111 997 222	-57 988 584
0	0	Resultatført utbytte		0	0
0	0	Gevinst ved avgang av aksjer og andeler		0	0
0	0	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
102 765 209	0	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
0	0	Resultatandel etter egenkapitalmetoden		74 726 681	4 399 187
0	0	Periodens betalte skatter		0	0
0	0	Avskrivning/hedskrivning varige driftsmidler		125 169 148	87 737 628
0	0	Endring i kundefordringer		7 138 021	2 728 678
778 012	-54 500	Endring i leverandørgjeld		-9 578 368	-242 922 587
-4 855 249	43 616 908	Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 045 529	49 614 651
-11 775 268	43 664 938	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		80 412 732	-156 431 026
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Kjøp og oppgradering av varige driftsmidler		-3 209 744	-715 055 692
0	0	Salg av varige driftsmidler		6 039 027	0
-1 568 330 799	-11 500 000	Kjøp og økning av aksjerposisjoner og andeler		-1 773 115 209	-11 500 000
0	0	Effekt av endring i konsernsammensetning		1 631 692 725	0
-1 568 330 799	-11 500 000	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-138 593 202	-726 555 692
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
1 366 683 731	-801 225 875	Endring langsiktige fordringer		15 446 217	-12 119 111
1 332 882 573	506 931 358	Opptak av ny langsiktig gjeld		1 224 354 076	940 098 311
-1 194 482 207	0	Nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 214 848 415	-220 741 461
75 000 000	100 000 000	Innbetaling av kapital		75 000 000	100 000 000
0	164 241 000	Mottatt utbytte		0	0
1 580 084 097	-30 053 517	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		99 951 878	807 237 740
-21 970	2 111 421	Netto endringer i likvider i året		41 771 408	-70 121 960
2 258 187	146 766	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01		39 170 577	109 292 537
0	0	Årets valutaeffekter		-28 496 427	5 627 019
2 236 217	2 258 187	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.		52 445 558	39 170 577



Resultatregnskap - mor/konsern

Strawberry Brothers AS

Morselskap			Konsern	
2021	2020	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader				
0	0		279 997 672	243 704 296
0	532 304		0	3 084 508
<u>0</u>	<u>532 304</u>		<u>279 997 672</u>	<u>246 788 804</u>
0	0		125 169 148	87 737 628
3 075 467	1 271 238		31 391 549	38 536 620
<u>3 075 467</u>	<u>1 271 238</u>		<u>156 560 697</u>	<u>126 274 248</u>
<u>-3 075 467</u>	<u>-738 934</u>		<u>123 436 975</u>	<u>120 514 556</u>
Driftsresultat				
Finansinntekter og finanskostnader				
0	0		-74 726 681	-4 399 187
17 763 974	55 416 452		0	0
978 252	1 349 132		5 427	5 993 404
60 906 323	0		61 993 767	736 962
102 765 209	0		0	0
785 470	357 663		0	0
34 121 257	19 435 209		180 665 362	152 039 748
49 364 385	36 131 248		42 041 348	28 794 572
<u>-107 387 773</u>	<u>841 465</u>		<u>-235 434 197</u>	<u>-178 503 141</u>
<u>-110 463 240</u>	<u>102 530</u>		<u>-111 997 222</u>	<u>-57 988 585</u>
3 949 701	32 679		-1 636 419	-15 543 950
<u>-114 412 941</u>	<u>69 851</u>		<u>-110 360 803</u>	<u>-42 444 635</u>
Årsresultat				



Balanse - mor/konsern

Strawberry Brothers AS

2021	Morselskap 2020		Note	Konsern 2021	2020
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
		Utsatt skattefordel	5	15 348 460	11 175 714
		Sum immaterielle eiendeler		15 348 460	11 175 714
		Varige driftsmidler			
		Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 11	6 013 149 875	6 647 265 337
		Prosjekt under oppføring	6, 11	6 331 595	1 319 906 082
		Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6, 11	177 028 521	168 049 942
		Sum varige driftsmidler		6 196 509 991	8 135 221 361
3 070 306 750	1 696 091 160	Investeringer i datterselskap	7, 11, 12	0	0
282 380 497	1 633 618 011	Lån til foretak i samme konsern	9	0	0
184 850 000	93 500 000	Investeringer i tilknyttet selskap	8, 11, 12	1 765 631 546	109 755 512
0	15 446 217	Andre langsiktige fordringer		0	15 446 217
3 537 537 247	3 438 655 388	Sum finansielle anleggsmidler		1 765 631 546	125 201 729
3 537 537 247	3 442 605 089	Sum anleggsmidler		7 977 489 997	8 271 598 804
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
		Kundefordringer		0	7 161 863
1 537 580	551 922	Andre kortsiktige fordringer		2 985 588	16 361 206
1 537 580	551 922	Sum fordringer		2 985 588	23 523 069
		Bankinnskudd, kontanter o.l			
2 236 217	2 258 187	Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 445 558	39 170 577
2 236 217	2 258 187	Sum bankinnskudd, kontanter o.l		52 445 558	39 170 577
3 773 797	2 810 109	Sum omløpsmidler		55 431 146	62 693 646
3 541 311 045	3 445 415 197	Sum eiendeler		8 032 921 143	8 334 292 450



Balanse - mor/konsern

Strawberry Brothers AS

Morselskap		Note	Konsern	
2021	2020		2021	2020
Egenkapital og gjeld				
Innskutt egenkapital				
10 700 000	10 600 000	10	10 700 000	10 600 000
2 190 032 453	2 115 132 453	10	2 190 032 453	2 115 132 453
2 200 732 453	2 125 732 453		2 200 732 453	2 125 732 453
Opptjent egenkapital				
0	79 057 359	10	0	0
-35 355 582	0	10	-301 712 961	-112 838 976
-35 355 582	79 057 359		-301 712 961	-112 838 976
2 165 376 871	2 204 789 812		1 899 019 492	2 012 893 477
Gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
0	0	5	241 323 160	244 737 667
0	0		241 323 160	244 737 667
Annen langsiktig gjeld				
161 674 387	42 273 588	9	0	0
1 213 481 775	1 194 482 207	11, 12	5 601 253 475	5 725 087 707
0	0		258 117 362	272 919 242
1 375 156 161	1 236 755 795		5 859 370 837	5 998 006 949
Kortsiktig gjeld				
778 012	0		5 150 714	19 743 351
0	0	5	2 024 600	8 728 576
0	0		5 261 655	5 893 794
0	3 869 591		20 770 685	44 288 636
778 012	3 869 591		33 207 654	78 654 357
1 375 934 174	1 240 625 386		6 133 901 651	6 321 398 973
3 541 311 045	3 445 415 197		8 032 921 143	8 334 292 450

Oslo, 09.03.2022

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



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.

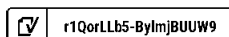
Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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 og datterselskap

Tilknyttede selskaper er definert som selskaper der konsernet har betydelig innflytelse (20-50% eierandel) og investeringen er av langsiktig karakter. Tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Tilsvarende regnskapsføring legges til grunn for felleskontrollerte virksomheter. Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

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.

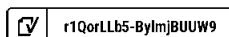
Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen 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:	2021	2020
Inntekter fra eiendomsrelatert virksomhet	279 997 672	243 704 296
Øvrige inntekter	0	3 084 508
Sum	279 997 672	246 788 804

Inntekter fordelt mellom land:	2021	2020
Norge	131 911 324	131 888 756
Sverige	73 049 708	74 555 559
Danmark	75 036 640	40 344 489
Sum	279 997 672	246 788 804

Utleie til Nordic Choice Hospitality Group utgjør en vesentlig andel av konsernets inntekter. Nordic Choice Hospitality Group 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 og 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.

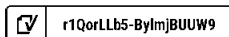
Revisor

Kostnadsført honorar til revisor i 2021 utgjør kr 374 782 for morselskapet og kr 779 304 samlet for hele konsernet. Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	125 000	353 848
Andre tjenester	249 782	425 456
Sum honorar revisor	374 782	779 304

Note 4 Annen finansinntekter og kostnader

Annen finansinntekter og kostnader består i vesentlig grad av agio og disagio, hhv MNOK 61,9 og MNOK 42.





Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 5 Skatt

Morselskapet		Konsernet	
2021	2020	2021	2020
2020 Årets skattekostnad:			
0	4 351 556	0	0
0	0	5 394 700	3 127 218
0	0	0	0
0	4 351 556	5 394 700	3 127 218
3 949 701	-4 318 877	-49 498	-6 557 765
0	0	-416 650	-937 689
0	0	-6 564 971	-11 175 714
3 949 701	-4 318 877	-7 031 119	-18 671 168
3 949 701	32 680	-1 636 419	-15 543 950
Skattepliktig inntekt:			
-110 463 240	102 530	-111 997 222	-57 988 585
102 805 321	46 010	72 488 044	13 058 814
-4 790 351	19 631 260	-51 433 559	40 337 602
12 448 270	0	116 152 389	19 205 346
0	-19 779 800	0	0
0	0	25 209 650	14 613 177
0	0	5 193 188	3 127 218
0	0	201 512	0
0	0	5 394 700	3 127 218
Betalbar skatt i balansen:			
0	4 351 556	5 394 700	3 127 218
0	-4 351 556	0	0
0	0	-147 535	66 100
0	0	-12 334 335	0
0	0	6 129 605	0
0	0	2 982 165	5 535 257
0	0	2 024 600	8 728 576
2021	2020	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
0	0	2 207 038 842	2 183 458 259
-13 162 838	-17 953 186	-21 614 968	-26 520 336
0	0	30 795 002	36 677 702
-12 448 267	0	-1 232 866 043	-1 150 172 336
25 611 105	0	51 666 950	26 130 026
0	-17 953 186	1 035 019 783	1 069 573 315
0	-3 949 701	225 974 700	233 561 953
0	-3 949 701	15 348 460	11 175 714
0	0	241 323 160	244 737 667
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Norge	199 927 252
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Sverige	41 395 908
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Danmark	-15 348 460
		Utsatt skatt/utsatt skattefordel	225 974 700
			233 561 953

Skattesats for beregning av utsatt skatt:

Norge	22 %	22 %
Sverige	20,60 %	20,60 %
Danmark	22 %	22 %
Latent skatt på mer/mindreverdi	22 %	22 %

r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 6 Anleggmidler

KONSERNREGNSKAPET:

	Tomt, bygning o.a fast eiendom	Prosjekt under oppføring	Driftsløsøre 0	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 496 274 228	1 320 730 514	249 413 381	9 066 418 123
Effekt av endring i konsernsammensetning	-320 938 966	-1 317 690 641	0	-1 638 629 608
Årets valutaeffekt	-185 271 510	-201 007	-612 710	-186 085 227
Reallokert kostpris	-30 969 696	282 400	30 687 297	0
+ Tilgang anleggsmidler	0	3 210 330	0	3 210 330
- Avgang	-6 038 742	0	0	-6 038 742
Anskaffelseskost pr 31.12	6 953 055 313	6 331 595	279 487 967	7 238 874 876
				0
Akkumulerte avskrivninger	939 905 438	0	102 459 446	1 042 364 885
Bokført verdi 31.12	6 013 149 875	6 331 595	177 028 521	6 196 509 991
Årets ordinære avskrivninger	96 151 005	0	29 018 143	125 169 148
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 31.12.2021	Resultat 2021
The Hub Holding AS	Norge	100 %	1 195 915 943	725 616 138	-17 696 216
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	Sverige	100 %	191 258 140	175 514 708	19 007 260
Villa CPH Holding A/S	Danmark	100 %	104 132 667	263 600 349	-1 131 995
Strawberry Airport Holding A/S*	Danmark	100 %	1 579 000 000	902 544 594	-81 382
Sum			3 070 306 750	2 067 275 789	97 667

*Aksjene er nedskrevet med totalt MNOK 102,7 i regnskapet.

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

 r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 8 Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

SELSKAPSREGNSKAPET:

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Anskaffelses- kost	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021
Sommerogaten Utvikling AS	Norge	50,0 %	184 850 000	373 263 092	-28 920 844
Sum			184 850 000	373 263 092	-28 920 844

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

KONSERNREGNSKAPET:

	Sommerogaten Utvikling AS	Copenhagen Airport Hotels A/S
Foretningsskontor	Norge	Danmark
Eier-/stemmeandel (%)	50,0 %	47,0 %
Anskaffelseskost	184 850 000	1 681 765 209
Bokført verdi 01.01	109 755 512	0
Tilgang /avgang i perioden	91 350 000	1 681 765 209
Årets avskrivninger/nedskrivninger merverdi	0	-79 648 790
Resultatandel	-14 460 422	19 382 532
Utbytte	0	0
Årets valutaeffekter	0	-42 498 951
Annen justering direkte mot egenkapitalen	-13 544	0
Bokført verdi 31.12	186 631 546	1 579 000 000

Relativ andel av egenkapitalen i Copenhagen Airport Hotels A/S var på ervervstidspunktet på kr 935 841 541, estimert netto merverdi på kr 754 923 668, tilsammen kr 1 681 765 209. Dette er i samsvar med anskaffelseskosten på kr 1 681 765 209.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

SELSKAPSREGNSKAPET:

	2021	2020
Fordringer		
Langsiktige fordring	282 380 497	1 633 618 011
Kortsiktige fordringer	0	0
Sum	282 380 497	1 633 618 011
Gjeld	2 021	2 020
Langsiktig gjeld	161 674 387	42 273 588
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	161 674 387	42 273 588



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 10 Egenkapital

SELSKAPSREGNSKAPET:

Aksjekapitalen i Strawberry Brothers AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 700	10 700 000
Sum	1 000		10 700 000

Eierstruktur


De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

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

Endringer i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 600 000	2 115 132 453	79 057 359	0	2 204 789 812
Emisjon	100 000	74 900 000	0	0	75 000 000
Årets resultat	0	0	-79 057 359	-35 355 582	-114 412 941
Egenkapital pr 31.12	10 700 000	2 190 032 453	0	-35 355 582	2 165 376 871

KONSERNREGNSKAPET:

Endringer i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 600 000	2 115 132 453	0	-112 838 976	2 012 893 477
Valutaeffekter	0	0	0	-58 392 056	-58 392 056
Emisjon	100 000	74 900 000	0	0	75 000 000
Årets resultat	0	0	0	-110 360 803	-110 360 803
Endring i konsernsammensetning	0	0	0	-20 121 126	-20 121 126
Egenkapital pr 31.12	10 700 000	2 190 032 453	0	-301 712 961	1 899 019 492

 r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 11 Fordringer, gjeld, pantestillelser og garantier m.v.

SELSKAPSREGNSKAPET:

	2021	2020
Fordring med forfall senere enn ett år	282 380 497	1 649 064 228
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 213 481 775	1 194 482 207
Sum	1 213 481 775	1 194 482 207
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2021	2020
Aksjer og andeler*	3 255 156 750	1 789 591 160
Sum	3 255 156 750	1 789 591 160

*Aksjer og andeler i konsernet i sin helhet er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner, inkludert aksjene i Strawberry Brothers AS.

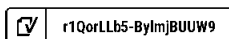
Selskapet har avgitt kausjonserklæringer til fordel for:

Selskap	Valuta	Beløp
The Hub Holding AS	NOK	1 150 000 000
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	SEK	923 000 000
Ejendomselskabet Villa CPH A/S	DKK	1 160 000 000
Sommergaten Utvikling AS	NOK	530 000 000

KONSERNREGNSKAPET:

	2021	2020
Fordring med forfall senere enn ett år	0	15 446 217
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Samtlige lån i konsernet vil enten bli innfridd eller refinansiert innen fem år .		
Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 601 253 475	5 725 087 707
Sum	5 601 253 474	5 725 087 706
Balansførte verdi av pantsatt eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 019 481 470	7 967 171 419
Driftsløsøre	177 028 521	168 049 942
Aksjer og andeler*	1 765 631 546	109 755 512
Sum	7 962 141 537	8 135 221 361

*Aksjer og andeler i konsernet i sin helhet er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner, inkludert aksjene i Strawberry Brothers AS.

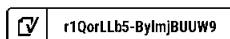




Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 12 Større enkelttransaksjoner og endringer i konsernsammensetning

- Konsernet har i 2021 tegnet seg for 47% av aksjene Coperhagen Airport Hotel A/S. Aksjene i konsernenheten Ejendomselskapet KL Hotel A/S er i den forbindelse benyttet som tingsinnskudd. Coperhagen Airport Hotel A/S er lagt under Strawberry Airport Holding A/S som er etablert i 2021.
- Konsernet har i 2021 fått kr NOK 75 000 000 i kapitaltilførsel fra aksjonærene gjennom emisjon. Kapitalen er benyttet til å finansiere nye prosjekter i konsernet.
- En større andel av lån i konsernet er i 2021 refinansiert.





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.

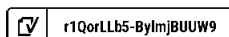
Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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 og datterselskap

Tilknyttede selskaper er definert som selskaper der konsernet har betydelig innflytelse (20-50% eierandel) og investeringen er av langsiktig karakter. Tilknyttede selskaper regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Tilsvarende regnskapsføring legges til grunn for felleskontrollerte virksomheter. Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter regnskapsføres etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

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.

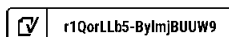
Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Kontantstrøm

Kontantstrømoppstillingen 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:	2021	2020
Inntekter fra eiendomsrelatert virksomhet	279 997 672	243 704 296
Øvrige inntekter	0	3 084 508
Sum	279 997 672	246 788 804

Inntekter fordelt mellom land:	2021	2020
Norge	131 911 324	131 888 756
Sverige	73 049 708	74 555 559
Danmark	75 036 640	40 344 489
Sum	279 997 672	246 788 804

Utleie til Nordic Choice Hospitality Group utgjør en vesentlig andel av konsernets inntekter. Nordic Choice Hospitality Group 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 og 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 2021 utgjør kr 374 782 for morselskapet og kr 779 304 samlet for hele konsernet. Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	125 000	353 848
Andre tjenester	249 782	425 456
Sum honorar revisor	374 782	779 304

Note 4 Annen finansinntekter og kostnader

Annen finansinntekter og kostnader består i vesentlig grad av agio og disagio, hhv MNOK 61,9 og MNOK 42.



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 5 Skatt

Morselskapet		Konsernet	
2021	2020	2021	2020
2020 Årets skattekostnad:			
0	4 351 556	0	0
0	0	5 394 700	3 127 218
0	0	0	0
0	4 351 556	5 394 700	3 127 218
3 949 701	-4 318 877	-49 498	-6 557 765
0	0	-416 650	-937 689
0	0	-6 564 971	-11 175 714
3 949 701	-4 318 877	-7 031 119	-18 671 168
3 949 701	32 680	-1 636 419	-15 543 950
Skattepliktig inntekt:			
-110 463 240	102 530	-111 997 222	-57 988 585
102 805 321	46 010	72 488 044	13 058 814
-4 790 351	19 631 260	-51 433 559	40 337 602
12 448 270	0	116 152 389	19 205 346
0	-19 779 800	0	0
0	0	25 209 650	14 613 177
0	0	5 193 188	3 127 218
0	0	201 512	0
0	0	5 394 700	3 127 218
Betalbar skatt i balansen:			
0	4 351 556	5 394 700	3 127 218
0	-4 351 556	0	0
0	0	-147 535	66 100
0	0	-12 334 335	0
0	0	6 129 605	0
0	0	2 982 165	5 535 257
0	0	2 024 600	8 728 576
2021	2020	2021	2020
Midlertidige forskjeller			
0	0	2 207 038 842	2 183 458 259
-13 162 838	-17 953 186	-21 614 968	-26 520 336
0	0	30 795 002	36 677 702
-12 448 267	0	-1 232 866 043	-1 150 172 336
25 611 105	0	51 666 950	26 130 026
0	-17 953 186	1 035 019 783	1 069 573 315
0	-3 949 701	225 974 700	233 561 953
0	-3 949 701	15 348 460	11 175 714
0	0	241 323 160	244 737 667
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Norge	199 927 252
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Sverige	41 395 908
		Utsatt skatt(+)/ skattefordel(-) Danmark	-15 348 460
		Utsatt skatt/utsatt skattefordel	225 974 700
			233 561 953

Skattesats for beregning av utsatt skatt:

Norge	22 %	22 %
Sverige	20,60 %	20,60 %
Danmark	22 %	22 %
Latent skatt på mer/mindreverdi	22 %	22 %

r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 6 Anleggmidler

KONSERNREGNSKAPET:

	Tomt, bygning o.a fast eiendom	Prosjekt under oppføring	Driftsløsøre 0	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	7 496 274 228	1 320 730 514	249 413 381	9 066 418 123
Effekt av endring i konsernsammensetning	-320 938 966	-1 317 690 641	0	-1 638 629 608
Årets valutaeffekt	-185 271 510	-201 007	-612 710	-186 085 227
Reallokert kostpris	-30 969 696	282 400	30 687 297	0
+ Tilgang anleggsmidler	0	3 210 330	0	3 210 330
- Avgang	-6 038 742	0	0	-6 038 742
Anskaffelseskost pr 31.12	6 953 055 313	6 331 595	279 487 967	7 238 874 876
				0
Akkumulerte avskrivninger	939 905 438	0	102 459 446	1 042 364 885
Bokført verdi 31.12	6 013 149 875	6 331 595	177 028 521	6 196 509 991
Årets ordinære avskrivninger	96 151 005	0	29 018 143	125 169 148
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 31.12.2021	Resultat 2021
The Hub Holding AS	Norge	100 %	1 195 915 943	725 616 138	-17 696 216
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	Sverige	100 %	191 258 140	175 514 708	19 007 260
Villa CPH Holding A/S	Danmark	100 %	104 132 667	263 600 349	-1 131 995
Strawberry Airport Holding A/S*	Danmark	100 %	1 579 000 000	902 544 594	-81 382
Sum			3 070 306 750	2 067 275 789	97 667

*Aksjene er nedskrevet med totalt MNOK 102,7 i regnskapet.

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

r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 8 Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter

SELSKAPSREGNSKAPET:

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Anskaffelses- kost	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021
Sommerogaten Utvikling AS	Norge	50,0 %	184 850 000	373 263 092	-28 920 844
Sum			184 850 000	373 263 092	-28 920 844

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

KONSERNREGNSKAPET:

	Sommerogaten Utvikling AS	Copenhagen Airport Hotels A/S
Foretningskontor	Norge	Danmark
Eier-/stemmeandel (%)	50,0 %	47,0 %
Anskaffelseskost	184 850 000	1 681 765 209
Bokført verdi 01.01	109 755 512	0
Tilgang /avgang i perioden	91 350 000	1 681 765 209
Årets avskrivninger/nedskrivninger merverdi	0	-79 648 790
Resultatandel	-14 460 422	19 382 532
Utbytte	0	0
Årets valutaeffekter	0	-42 498 951
Annen justering direkte mot egenkapitalen	-13 544	0
Bokført verdi 31.12	186 631 546	1 579 000 000

Relativ andel av egenkapitalen i Copenhagen Airport Hotels A/S var på ervervstidspunktet på kr 935 841 541, estimert netto merverdi på kr 754 923 668, tilsammen kr 1 681 765 209. Dette er i samsvar med anskaffelseskosten på kr 1 681 765 209.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

SELSKAPSREGNSKAPET:

Fordringer	2021	2020
Langsiktige fordring	282 380 497	1 633 618 011
Kortsiktige fordringer	0	0
Sum	282 380 497	1 633 618 011
Gjeld	2 021	2 020
Langsiktig gjeld	161 674 387	42 273 588
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum	161 674 387	42 273 588



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 10 Egenkapital

SELSKAPSREGNSKAPET:

Aksjekapitalen i Strawberry Brothers AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	10 700	10 700 000
Sum	1 000		10 700 000

Eierstruktur


De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

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

Endringer i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 600 000	2 115 132 453	79 057 359	0	2 204 789 812
Emisjon	100 000	74 900 000	0	0	75 000 000
Årets resultat	0	0	-79 057 359	-35 355 582	-114 412 941
Egenkapital pr 31.12	10 700 000	2 190 032 453	0	-35 355 582	2 165 376 871

KONSERNREGNSKAPET:

Endringer i egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	10 600 000	2 115 132 453	0	-112 838 976	2 012 893 477
Valutaeffekter	0	0	0	-58 392 056	-58 392 056
Emisjon	100 000	74 900 000	0	0	75 000 000
Årets resultat	0	0	0	-110 360 803	-110 360 803
Endring i konsernsammensetning	0	0	0	-20 121 126	-20 121 126
Egenkapital pr 31.12	10 700 000	2 190 032 453	0	-301 712 961	1 899 019 492

 r1QorLLb5-BylmjBUUW9



Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 11 Fordringer, gjeld, pantestillelser og garantier m.v.

SELSKAPSREGNSKAPET:

	2021	2020
Fordring med forfall senere enn ett år	282 380 497	1 649 064 228
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 213 481 775	1 194 482 207
Sum	1 213 481 775	1 194 482 207
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2021	2020
Aksjer og andeler*	3 255 156 750	1 789 591 160
Sum	3 255 156 750	1 789 591 160

*Aksjer og andeler i konsernet i sin helhet er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner, inkludert aksjene i Strawberry Brothers AS.

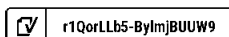
Selskapet har avgitt kausjonserklæringer til fordel for:

Selskap	Valuta	Beløp
The Hub Holding AS	NOK	1 150 000 000
Fastighets AB Stockholm Arenan 1	SEK	923 000 000
Ejendomselskabet Villa CPH A/S	DKK	1 160 000 000
Sommergaten Utvikling AS	NOK	530 000 000

KONSERNREGNSKAPET:

	2021	2020
Fordring med forfall senere enn ett år	0	15 446 217
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Samtlige lån i konsernet vil enten bli innfridd eller refinansiert innen fem år .		
Gjeld som er sikret ved pant	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 601 253 475	5 725 087 707
Sum	5 601 253 474	5 725 087 706
Balansførte verdi av pantsatt eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6 019 481 470	7 967 171 419
Driftsløsøre	177 028 521	168 049 942
Aksjer og andeler*	1 765 631 546	109 755 512
Sum	7 962 141 537	8 135 221 361

*Aksjer og andeler i konsernet i sin helhet er stilt som sikkerhet for lån fra kredittinstitusjoner, inkludert aksjene i Strawberry Brothers AS.

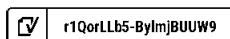




Noter - mor/konsern Strawberry Brothers AS

Note 12 Større enkelttransaksjoner og endringer i konsernsammensetning

- Konsernet har i 2021 tegnet seg for 47% av aksjene Coperhagen Airport Hotel A/S. Aksjene i konsernenheten Ejendomselskapet KL Hotel A/S er i den forbindelse benyttet som tingsinnskudd. Coperhagen Airport Hotel A/S er lagt under Strawberry Airport Holding A/S som er etablert i 2021.
- Konsernet har gjennom emisjon fått tilført kr NOK 75 000 000 i kapital, som videre er gått med til å finansiere nye prosjekter i underliggende enheter.
- En større andel av lån i konsernet er i løpet av 2021 blitt refinansiert.





Verification

Transaction ID	r1QorLLb5-BylmjBUUW9
Document	Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf
Pages	23
Sent by	Mads Breder Koch

Attachments

- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-ryNhBIUWq.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-SJ06BILZq.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-r1-HpSIUW9.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-HyhhSILW9.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-r1DCrILbc.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-r1DCrILbc.pdf
- Konsernregnskap 2021 for Strawberry Brothers AS - 09.03.22.pdf-pAdES-r1eJU88Z5.pdf

Signing parties

Mads Breder Koch	mads@strawberry.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Petter Stordalen	pas@strawberry.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Torgeir Silseth	torgeir.silseth@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Marius Varner	marius@varner.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Petter Vamer	petter@varner.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Gunnar Bøyum	gb@aspelinramm.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Daniel Stenbäck	daniel@strawberry.no	Action: Sign	Method: Swedish BankID

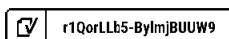
Activity log

E-mail invitation sent to **marius@varner.com**
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to **pas@strawberry.no**
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to **mads@strawberry.no**
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to **gb@aspelinramm.no**
2022-03-09 17:29:35 CET,





E-mail invitation sent to petter@varner.com

2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no

2022-03-09 17:29:36 CET,

E-mail invitation sent to daniel@strawberry.no

2022-03-09 17:29:36 CET,

Clicked invitation link Mads Breder Koch

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36,2022-03-09 17:30:07 CET,IP address: 84.212.66.38

Clicked invitation link Marius Varner

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.80 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.43,2022-03-09 17:30:17 CET,IP address: 84.49.3.111

Document and its attachments signed by Mads Breder Koch

Birth date: 1978/09/08,2022-03-09 17:31:09 CET,

Document and its attachments signed by Stein Marius Varner

Birth date: 1965/08/29,2022-03-09 17:31:29 CET,

Clicked invitation link Daniel Stenbäck

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/98.0.4758.97 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-09 17:33:16 CET,IP address: 85.228.93.210

Document and its attachments signed by Carl Daniel Johannes Stenbäck

Birth date: 28/02/1968,2022-03-09 17:33:49 CET,

Clicked invitation link Petter Varner

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-10 00:21:36 CET,IP address: 77.18.48.101

Clicked invitation link Torgeir Silseth

Mozilla/5.0 (X11; CrOS x86_64 14150.90.0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.126 Safari/537.36,2022-03-10 11:06:41 CET,IP address: 185.179.246.62

Document and its attachments signed by Torgeir Silseth

Birth date: 1963/09/23,2022-03-10 11:08:17 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-10 12:51:28 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-10 12:51:36 CET,

Clicked invitation link Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-10 13:13:42 CET,IP address: 185.179.246.62

Document and its attachments signed by Petter Anker Stordalen

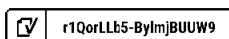
Birth date: 1962/11/29,2022-03-10 13:14:33 CET,

E-mail invitation sent to pas@strawberry.no

2022-03-10 20:05:17 CET,

E-mail invitation sent to petter@varner.com

2022-03-11 13:24:09 CET,





E-mail invitation sent to petter@varner.com
2022-03-11 13:24:24 CET,

Document and its attachments signed by Petter Varner
Birth date: 1962/09/05,2022-03-15 07:47:25 CET,

Document and its attachments signed by Petter Varner
Birth date: 1962/09/05,2022-03-15 07:48:01 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no
2022-03-15 09:35:25 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no
2022-03-15 09:35:32 CET,

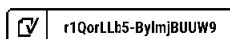
SMS invitation sent to +4793252500
2022-03-15 19:05:15 CET,

SMS authentication by Gunnar Bøyum
Phone number +4793252500
2022-03-15 19:10:17 CET,

Clicked invitation link Gunnar Bøyum
Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148
Safari/604.1,2022-03-15 19:10:29 CET,IP address: 77.16.32.110

Document and its attachments signed by Gunnar Gehrken Bøyum
Birth date: 1956/01/15,2022-03-15 19:11:47 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.





Strawberry Brothers AS

Årsberetning 2021

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 Nordic Choice Hotels. Clarion Hotel The Hub i Oslo, Quality Hotel Globe i Stockholm og Villa Copenhagen i København. I tillegg har selskapet ett prosjekt under utvikling. Prosjektet Sommerogaten Utvikling eies 50/50 med Aspelin Ramm Eiendom og omfatter 56 boliger, serveringssteder, en kulturscene og ett nytt hotell som åpner høsten 2022.

Selskapet har i 2021 ferdigstilt bygging av hotellet Comfort Airport Hotel Copenhagen i København. Etter ferdigstillelsen har det blitt etablert et fellesforetak (joint venture) hvor Københavns Lufthavne bidro med eiendommen Clarion Hotel Copenhagen Airport og Strawberry Brothers bidro med eiendommen Comfort Airport Hotel Copenhagen. Etter etablering av fellesforetaket er Strawberry Brothers blitt eier av 47 % av aksjene i selskapet som eier hotellene på København Lufthavn, mens Københavns Lufthavne eier de resterende 53 % av aksjene.

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 2021 for morselskapet og konsernet er avlagt etter GAAP standard/norsk regnskapsskikk.

Resultatet

Strawberry Brothers konsernet hadde i 2021 totale driftsinntekter på MNOK 280 (2020: MNOK 246,8).

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -112 (2020: MNOK -58), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2021 MNOK -110,4 (2020: MNOK -42,4).

Morselskapet hadde i 2021 et årsresultat på MNOK -114,4 (2020: TNOK 70).

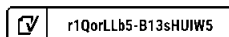
Styret anser med henvisning til konsernets underliggende resultater fra driften og selskapets balanse pr 31.12. at selskapets finansielle stilling er tilfredsstillende.

Balanse og finansielle forhold

Konsernets bokførte egenkapital var pr. 31.12.2021 MNOK 1 899 (31.12.2020: MNOK 2 012,9).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 52,4 (31.12.2020: MNOK 39,2).

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise 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 ifm utbygging/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 rente i Skandinavia. Den finansielle risikoen var i 2021 normal, selskapet/konsernet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Markedet for selskapets eiendommer er tilfredsstillende Selskapets langsiktige strategi er å være en ledende aktør med større attraktive hotelleiendommer i Skandinavia. Kredittrisiko er relativt lav for konsernet, og pr 31.12.21 er likviditetsrisikoen lav. Det er styrets vurdering at konsernet har en god overvåkning av de nevnte risikoområder. De særlige forhold inntråd i 2021 omtales særskilt under.

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 2021.

Fremtidsutsikter

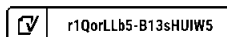
Konsernets hovedstrategi står fast ved at virksomheten skal bestå i å drive forvaltning og utvikling av hotelleiendommer i Skandinavia. Styrets målsetting er at konsernet fortsatt skal være en betydelig aktør i det skandinaviske markedet ved blant annet å være en aktiv investor som bruker sin kompetanse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

Gjennom store deler av 2021 har Covid 19-pandemien medført store konsekvenser for samfunn og økonomi, både i Norge og internasjonalt. Ved avleggelsen av regnskapet er en stor andel av befolkningen vaksinert, samfunnet er gjenåpnet og konsernet forventer at etterspørselen etter hotellprodukter i det nordiske markedet vil øke gjennom 2022.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årets overskudd:

Overført fra annen egenkapital 110 360 803,-





Oslo, 9. mars 2022
I styret for
Strawberry Brothers AS

Gunnar Bøyum
styrets leder

Marius Varner
styremedlem

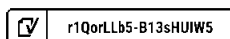
Mads B. Koch
styremedlem

Petter Varner
styremedlem

Petter A. Stordalen
styremedlem

Torgeir Silseth
styremedlem

Carl Daniel Johannes Stenbäck
Daglig leder





Verification

Transaction ID	r1QorLLb5-B13sHUIW5
Document	Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf
Pages	3
Sent by	Mads Breder Koch

Attachments

- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-SJ06BILZq.pdf
- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-ryNhBIUWq.pdf
- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-r1-HpSIUW9.pdf
- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-HyhhSILW9.pdf
- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-r1DCrILbc.pdf
- Årsberetning 2021 Strawberry Brothers - konsern.pdf-pAdES-r1eJU88Z5.pdf

Signing parties

Mads Breder Koch	mads@strawberry.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Petter Stordalen	pas@strawberry.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Torgeir Silseth	torgeir.silseth@choice.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Marius Varner	marius@varner.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Petter Varner	petter@varner.com	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Gunnar Bøyum	gb@aspelinramm.no	Action: Sign	Method: Norwegian BankID
Daniel Stenbäck	daniel@strawberry.no	Action: Sign	Method: Swedish BankID

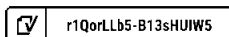
Activity log

E-mail invitation sent to marius@varner.com
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to pas@strawberry.no
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to mads@strawberry.no
2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no
2022-03-09 17:29:35 CET,





E-mail invitation sent to petter@varner.com

2022-03-09 17:29:35 CET,

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no

2022-03-09 17:29:36 CET,

E-mail invitation sent to daniel@strawberry.no

2022-03-09 17:29:36 CET,

Clicked invitation link Mads Breder Koch

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.61 Safari/537.36,2022-03-09 17:30:07 CET,IP address: 84.212.66.38

Clicked invitation link Marius Varner

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/98.0.4758.80 Safari/537.36 Edg/98.0.1108.43,2022-03-09 17:30:17 CET,IP address: 84.49.3.111

Document and its attachments signed by Stein Marius Varner

Birth date: 1965/08/29,2022-03-09 17:32:25 CET,

Document and its attachments signed by Mads Breder Koch

Birth date: 1978/09/08,2022-03-09 17:32:31 CET,

Clicked invitation link Daniel Stenbäck

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) CriOS/98.0.4758.97 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-09 17:33:16 CET,IP address: 85.228.93.210

Document and its attachments signed by Carl Daniel Johannes Stenbäck

Birth date: 28/02/1968,2022-03-09 17:34:55 CET,

Clicked invitation link Petter Varner

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_1_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.1 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-10 00:21:36 CET,IP address: 77.18.48.101

Clicked invitation link Torgeir Silseth

Mozilla/5.0 (X11; CrOS x86_64 14150.90.0) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/94.0.4606.126 Safari/537.36,2022-03-10 11:06:41 CET,IP address: 185.179.246.62

Document and its attachments signed by Torgeir Silseth

Birth date: 1963/09/23,2022-03-10 11:08:49 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-10 12:51:28 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-10 12:51:36 CET,

Clicked invitation link Petter Stordalen

Mozilla/5.0 (Macintosh; Intel Mac OS X 10_15_7) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Safari/605.1.15,2022-03-10 13:13:42 CET,IP address: 185.179.246.62

E-mail invitation sent to pas@strawberry.no

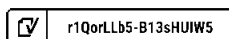
2022-03-10 20:05:17 CET,

Document and its attachments signed by Petter Anker Stordalen

Birth date: 1962/11/29,2022-03-11 09:36:39 CET,

E-mail invitation sent to petter@varner.com

2022-03-11 13:24:09 CET,





E-mail invitation sent to petter@varner.com

2022-03-11 13:24:24 CET,

Document and its attachments signed by Petter Varner

Birth date: 1962/09/05,2022-03-15 09:26:45 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-15 09:35:25 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-15 09:35:32 CET,

SMS invitation sent to +4793252500

2022-03-15 19:05:15 CET,

SMS authentication by Gunnar Bøyum

Phone number +4793252500

2022-03-15 19:10:17 CET,

Clicked invitation link Gunnar Bøyum

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 15_3_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/15.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2022-03-15 19:10:29 CET,IP address: 77.16.32.110

E-mail invitation sent to torgeir.silseth@choice.no

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to marius@varner.com

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to pas@strawberry.no

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to gb@aspelinramm.no

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to mads@strawberry.no

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to daniel@strawberry.no

2022-03-15 19:11:57 CET,

E-mail invitation sent to petter@varner.com

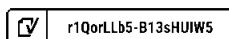
2022-03-15 19:11:57 CET,

Document and its attachments signed by Gunnar Gehrken Bøyum

Birth date: 1956/01/15,2022-03-15 19:13:51 CET,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.





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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Brothers AS

Konklusjon

Vi har revidert Strawberry Brothers AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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: A7HIZ-3BMMY-B3Y4W-HEQFF-7NGWT-KKD14



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

2022-06-10 16:03:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A7HIZ-3BMMY-B3Y4W-HEQFF-7NGWF-KKD14

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/validate>