

ÅRSREDOVISNING

för

Capona Debutanten AB

Org.nr. 556651-1654

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Capona Debutanten AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den . 19 juni 2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm, 2025-06-19



Mads Koch

ÅRSREDOVISNING

för

Capona Debutanten AB

Org.nr. 556651-1654

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

ank=20250704;2025070824481

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, TSEK.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fast och lös egendom.

Bolaget har inte haft anställda under året eller utbetalt löner eller andra ersättningar.

Företagets säte är i Stockholm

Flerårsjämförelse*

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-275	-225	-160	-142	-81
Balansomslutning	88 667	88 788	84 352	84 908	83 010
Eget kapital	80 512	80 787	80 893	80 868	81 010

Ägarförhållanden

Capona Debutanten AB är ett helägt dotterbolag till Strawberry Properties AB, org.nr. 556547-6073, med säte i Stockholm, som i sin tur är dotterbolag till Strawberry Properties AS som i sin tur ägs av Strawberry Forever AS, Norge. Som i sin tur ägs av till 91,55% av Strawberry Fields AS, Norge och 8,45% av Strawberry Holding AS. Norge. Strawberry Fields AS med org nr 990 727 716 med säte i Oslo Norge, upprättar koncernredovisning. Bolaget upprättar ej koncernredovisning i enlighet med ÅRL 7 kap2§.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	20	80 772	-105	80 667
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-105	105	0
Årets förlust				-275	-275
Belopp vid årets utgång	100	20	80 667	-275	80 392

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står balanserad förlust	-206 101 328
fri överkursfond	286 768 891
årets förlust	-275 224
	80 392 339
Styrelsen föreslår att i ny räkning överföres	80 392 339
	80 392 339

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250704;2025070824482

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Nettoomsättning		0	0
Bruttoresultat		0	0
Administrationskostnader		-117	-225
		-117	-225
Rörelseresultat		-117	-225
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader till koncernföretag		-158	0
		-158	0
Resultat efter finansiella poster		-275	-225
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	120
		0	120
Resultat före skatt		-275	-105
Årets resultat		-275	-105

ank=20250704;2025070824483

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Summa kortfristiga fordringar

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-12-31

2023-12-31

2

88 667

88 667

88 667

0

0

0

88 667

100

20

120

286 769

-206 102

-275

80 392

80 512

8 155

8 155

88 667

88 667

88 667

88 667

120

120

120

88 787

100

20

120

286 769

-205 997

-105

80 667

80 787

8 000

8 000

88 787

ank=20250704;2025070824484

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Då företaget är ett mindre bolag upprättas ingen kassaflödesanalys enligt 2 kap. 1§ ÅRL.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar
Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder
Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Inkomstskatt
Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.
Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2024-12-31	2023-12-31
	Företag		Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	
	Strawberry Hotels AB			11 080
	Org nr: 556591-7167	Stockholm	100%	
	Fastighets AB Selma Lagerlöf			28 126
	Org nr: 556314-3998	Stockholm	100%	
	Fastighets AB Stenungsbaden			49 461
	Org nr: 556425-2806	Stockholm	100%	
				88 667
	Ingående anskaffningsvärde		88 667	84 167
	Lämnat aktieägartillskott till Strawberry Hotels AB		0	4 500
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		88 667	88 667
Not 3	Ställda säkerheter		2024-12-31	2023-12-31
	Aktier i dotterföretag		88 667	88 667

Stockholm, datum enligt digital signering.

Mads Koch
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070824485

ank=20250704;2025070824486



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL: 06.06.2025 17:00	DOCUMENT NAME: ÅR 250410 CApona.pdf 6 pages
SENT BY OWNER: Anisa Holm - 05.06.2025 07:30	SHA-512: 353ba568215ebbe2e75f25269fb6248f5635df16bd25db bd50df0972be9f4b5f84736f5c30add283343d7d283507 28f7f74172595e713df8253eb4aa76459ca7
DOCUMENT ID: S1I00ojRfeg	
ENVELOPE ID: Sy_0ooCzxe-S1I00ojRfeg	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Mads Breder Koch mads@strawberry.no	Signed Authenticated	05.06.2025 09:29 05.06.2025 09:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 78/09/08) IP: 185.179.246.62
2. CARL-JOHAN KJELLMAN Carl-Johan.Kjellman@bd o.se	Signed Authenticated	06.06.2025 17:00 06.06.2025 17:00	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09) IP: 90.224.140.43

* 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


PAdES
sealed

ank=20250704;2025070824487

📎 Attachments

NAME (DOCUMENT SIZE)	SHA-512
1. ÅR 250410 CApona.pdf-pAdES-ryFujiAfgg.pdf (356757 bytes)	049f5fbc589df9666500b214ad37891c1fc924cc0a40a8bfa861c9fd13507384835d9c4bb234b1d492f152d2d6a65a81cc0402466a4f8eb0c49c03f702ee1a34

📄 Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
.....*Anisa Holm*.....

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



PAdES
sealed



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Capona Debutanten AB
Org.nr. 556651-1654

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Capona Debutanten AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Capona Debutanten ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Capona Debutanten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Capona Debutanten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Capona Debutanten AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med

utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm enligt digital signering.

BDO Sweden AB

Carl-Johan Kjellman
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070824490



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:	DOCUMENT NAME:
06.06.2025 16:39	Revisionsberättelser ISA_AB Capona 2024.pdf
SENT BY OWNER:	2 pages
Anisa Holm • 05.06.2025 07:56	SHA-512:
DOCUMENT ID:	29dacfd4446043f4431f1340633f35286ad57c3d0cb6a07
HJWC5b20fee	f15cba822bda22b3ce1528d1897364124e022169beb3a
ENVELOPE ID:	83267c3673cb3b13abd230c88604a948120b
B1A5-30Mxe-HJWC5b20fee	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CARL-JOHAN KJELLMAN	Signed	06.06.2025 16:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1974/08/09)
carl-johan.kjellman@bdo.se	Authenticated	06.06.2025 16:39	Low	IP: 90.224.140.43

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

Attachments

No attachments 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



PAdES sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250704:2025070824491

Fotokopians Överensstämmelse
med originalet infygast:

Annika Holm

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



PAdES
sealed

Konsernregnskap 2024 Strawberry Fields AS

Resultatregnskap
Strawberry Fields AS

Morselskap			Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
		Driftsinntekter og driftskostnader			
0	0	Leieinntekter	2, 3	507 136 474	489 772 426
2 351 412	1 451 111	Annen driftsinntekt	2	17 837 855	14 235 077
2 351 412	1 451 111	Sum driftsinntekter		524 974 329	504 007 503
4 353 134	4 289 147	Lønnskostnad	4	18 768 311	17 521 713
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immateri	5	165 957 428	158 351 517
0	0	Nedskrivning av driftsmidler og immate	5	5 211 343	7 253 202
4 764 156	1 664 710	Annen driftskostnad	4, 6	102 119 685	97 087 003
9 117 290	5 953 857	Sum driftskostnader		292 056 767	280 213 435
-6 765 878	-4 502 746	Driftsresultat		232 917 562	223 794 068
		Finansinntekter og finanskostnader			
22 783 276	9 719 133	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7	-6 890 262	-167 116 266
1 268 021	1 365 142	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	0	0
1 934 882	1 484 340	Annen renteinntekt		18 850 154	20 516 099
130 941	96 882	Annen finansinntekt	9	66 102 839	17 888 350
0	3 504 113	Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	0
24 884 019	10 994 957	Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	0	0
8 133 584	4 657 451	Annen rentekostnad		295 810 924	303 029 946
458	2 343	Annen finanskostnad		25 101 118	39 281 088
-6 900 941	-6 493 367	Resultat av finansposter		-242 849 311	-471 022 851
-13 666 819	-10 996 113	Ordinært resultat før skattekostnad		-9 931 749	-247 228 783
-5 417 241	0	Skattekostnad på ordinært resultat	10	-4 547 473	9 664 129
-8 249 578	-10 996 113	Ordinært resultat		-5 384 276	-256 892 912
-8 249 578	-10 996 113	Årsresultat		-5 384 276	-256 892 912
		Minoritetens andel		63 547 070	77 015 929
		Majoritetens andel		-68 931 346	-333 908 841
		Overføringer			
205 000 000	155 000 000	Tilleggsutbytte			
213 249 578	165 996 113	Overført fra annen egenkapital			
-8 249 578	-10 996 113	Sum disponert			

2025110405143

Balanse
Strawberry Fields AS

Morselskap				Konsern	
2024	2023		Note	2024	2023
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Konsesjoner, patenter o.l.	5	0	38 867
5 417 241	0	Utsatt skattefordel	10	0	0
0	0	Goodwill	5	8 123 940	12 185 912
5 417 241	0	Sum immaterielle eiendeler		8 123 940	12 224 779
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eienc	5, 11	6 931 310 989	6 930 780 764
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5, 11	41 413 857	48 357 992
0	0	Sum varige driftsmidler		6 972 724 846	6 979 138 756
936 047 722	930 885 081	Investeringer i datterselskap	9, 11, 12	0	0
10 750 333	10 750 333	Investeringer i tilknyttet selskap	7, 11	900 916 850	924 099 806
0	0	Lån til tilknyttet selskap og felles		15 153 472	20 910 594
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	11, 13	154 999 959	154 999 959
10 455 508	11 963 045	Andre langsiktige fordringer		6 478 245	6 875 115
957 253 562	953 598 459	Sum finansielle anleggsmidler		1 077 548 526	1 106 885 474
962 670 803	953 598 459	Sum anleggsmidler		8 058 397 312	8 098 249 009
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
1 269 157	294 859	Kundefordringer	11	66 352 295	32 313 055
22 657 649	21 552 003	Andre kortsiktige fordringer		61 237 142	109 140 163
24 660 314	12 572 478	Konsernfordringer	8	0	0
48 587 120	34 419 340	Sum fordringer		127 589 437	141 453 218
		Bankinnskudd, kontanter o.l			
3 248 527	27 705 845	Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	55 185 298	244 067 951
3 248 527	27 705 845	Sum bankinnskudd, kontanter		55 185 298	244 067 951
51 835 646	62 125 185	Sum omløpsmidler		182 774 735	385 521 169
1 014 506 449	1 015 723 644	Sum eiendeler		8 241 172 047	8 483 770 178

Penneo Dokumentnøkkel: EGBWE-Q52WN-M1YY6-EL66E-T0XQI-IPVD0

Balanse
Strawberry Fields AS

Morselskap			Note	Konsern	
2024	2023			2024	2023
		Egenkapital og gjeld			
		Innskutt egenkapital			
120 000	120 000	Aksjekapital	15	120 000	120 000
120 000	120 000	Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
		Opptjent egenkapital			
336 845 790	550 095 368	Annen egenkapital	16	321 045 089	595 296 988
336 845 790	550 095 368	Sum opptjent egenkapital		321 045 089	595 296 988
0	0	Minoritetsinteresser	16	2 676 900 834	2 594 954 036
336 965 790	550 215 368	Sum egenkapital		2 998 065 923	3 190 371 024
		Gjeld			
		Avsetning for forpliktelser			
0	0	Utsatt skatt	10	659 538 610	665 559 741
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		659 538 610	665 559 741
		Annen langsiktig gjeld			
505 717 236	293 909 891	Langsiktig konserngjeld	8	0	0
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	9, 11	4 346 939 851	4 378 814 727
166 928 435	159 777 754	Øvrig langsiktig gjeld	11	166 928 435	159 777 754
672 645 671	453 687 646	Sum annen langsiktig gjeld		4 513 868 286	4 538 592 481
		Kortsiktig gjeld			
484 891	15 752	Leverandørgjeld		21 012 234	37 944 298
0	0	Betalbar skatt	10	0	12 946 653
258 708	293 710	Skyldig offentlige avgifter		12 723 253	916 637
0	7 271 520	Kortsiktig konserngjeld	8	0	0
4 151 389	4 239 648	Annen kortsiktig gjeld		35 963 741	37 439 344
4 894 988	11 820 631	Sum kortsiktig gjeld		69 699 228	89 246 932
677 540 660	465 508 276	Sum gjeld		5 243 106 124	5 293 399 154
1 014 506 449	1 015 723 644	Sum egenkapital og gjeld		8 241 172 047	8 483 770 178

Oslo, 30.04.2025
Styret i Strawberry Fields AS

Petter Anker Stordalen
styreleder og daglig leder

Mads Breder Koch
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: EGBWE-052WN-M1YY6-EL66E-TOXQI-IPVD0

Kontantstrøm - mor/konsern
Strawberry Fields AS

Morselskap			Konsern	
2023	2023		2024	2023
Kontanstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
-13 666 819	-10 996 113	Resultat før skattekostnad	-9 931 749	-247 228 783
0	0	Periodens betalte skatter	12 946 653	-12 079 892
0	0	Ekstraordinær skatteregning	0	-83 716 968
-22 783 276	-9 719 133	Resultatført konsernbidrag og utbytte	0	0
0	0	Resultatandel etter egenkapitalmetoden	6 890 262	167 116 266
0	3 504 113	Reversering av nedskrivning av finansielle eiendeler	0	0
0	0	Avskrivning/nedskrivning driftsmidler	171 168 771	165 604 719
-974 298	202 620	Endring i kundefordringer	-33 595 400	37 085 480
469 139	15 179	Endring i leverandørgjeld	-17 112 639	8 047 333
-1 228 905	2 488 653	Endring i andre tidsavgrensningsposter	21 403 768	-97 212 424
-38 184 159	-14 504 681	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	151 769 666	-62 384 269
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	Kjøp av varige driftsmidler	-96 217 654	-245 324 385
0	0	Salg av varige driftsmidler	0	0
-5 162 641	-4 500 000	Kjøp av aksjer og andeler	0	-150 000 000
0	994 246	Salg av aksjer og andeler	0	994 246
-5 162 641	-3 505 754	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-96 217 654	-394 330 139
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
1 507 537	-812 943	Endring langsiktige fordringer	1 905 767	1 524 783
218 958 025	198 458 791	Opptak av ny langsiktig gjeld	70 295 835	192 849 913
0	0	Nedbetaling av langsiktig gjeld	-149 248 500	-208 246 692
3 423 920	-1 297 671	Kortsiktig konsernfinansiering	0	0
0	0	Innbetaling av ny kapital	0	0
0	0	Innbetaling fra minoritetsinteresser	22 476 840	22 976 838
0	0	Utbetaling ved innløsning av preferanseaksjer	0	-100 005 730
-205 000 000	-155 000 000	Utbetaling av tilleggsutbytte til majoritetsinteresser	-205 000 000	-155 000 000
0	0	Utbetaling av tilleggsutbytte til minoritetsinteresser	-4 994 851	0
18 889 482	41 348 177	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-264 564 909	-245 900 888
Netto endringer i likvider i året				
-24 457 318	23 337 742		-209 012 897	-702 615 296
27 705 845	4 368 101	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01	244 067 951	894 658 357
0	0	Omregningsdifferanser/valuta	20 130 244	52 024 890
3 248 527	27 705 844	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	55 185 298	244 067 951

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for mellomstore foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet inkluderer Strawberry Fields AS og selskaper som Strawberry Fields 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 datter selskapenes 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.

Minoritetsinteressenes andeler av resultat etter skatt og egenkapital vises som egne poster i resultatregnskapet og balansen.

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 innteksført.

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.

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 datteselskap. 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.

Noter - mor/konsern
Strawberry Fields AS

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. nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

Derivater

Urealisert gevinst/tap på rente og valutaderivater regnskapsføres ikke.

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 skattekonsern.

Note 2 Driftsinntekter

KONSERNREGNSKAPET:

Inntekter fordelt på virksomhetsområder:	2024	2023
Inntekter fra utleie av fast eiendom	507 136 474	489 772 426
Inntekter fra inkassovirksomhet	15 124 832	12 354 251
Annen driftsinntekt	2 713 023	1 880 826
Sum	524 974 329	504 007 503
Inntekter fordelt mellom land:	2024	2023
Norge	158 728 998	135 077 985
Sverige	365 366 049	368 030 053
Danmark	879 282	899 465
Sum	524 974 329	504 007 503

Note 3 Transaksjoner med nærstående

I 2024 utgjorde konsernets inntekter fra utleie av fast eiendom til Strawberry Hotels kr 498 226 396. Strawberry Hotels er kontrollert av styreleder og aksjonær Petter Anker Stordalen gjennom Strawberry Holding AS.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

SELSKAPSREGNSKAPET:

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	3 615 965	3 640 898
Arbeidsgiveravgift	570 612	553 566
Pensjonskostnader	138 417	85 668
Andre lønnsrelaterte ytelser	28 140	9 015
Sum	4 353 134	4 289 147
Antall årsverk	2,5	2,5
Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	404 450	1 265 410
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	404 450	1 265 410

Hverken daglig leder, styremedlemmer eller noen andre av selskapets tillitspersoner har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler, bonusavtaler eller lignende.

Selskapet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i 2024 utgjør kr 350 000. I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 511 233. Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

KONSERNREGNSKAPET:

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	14 780 932	14 234 445
Arbeidsgiveravgift	2 145 224	2 003 097
Pensjonskostnader	1 649 990	1 004 024
Andre lønnsrelaterte ytelser	192 164	280 146
Sum	18 768 311	17 521 713
Antall årsverk	13,0	13,0
Ytelser til ledende personer i konsernet	Daglig leder	Styret
Lønn	4 468 380	1 265 410
Annen godtgjørelse	0	0
Sum	4 468 380	1 265 410

Verken daglig leder, styremedlemmer eller andre ledende personer har avtale om lønn etter fratreden fra sin stilling, opsjonsavtaler, bonusavtaler eller lignende fordeler.

Konsernet har ingen forpliktelser knyttet til tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter som gir ansatte eller tillitsvalgte rett til tegning, kjøp eller salg av akser.

Pensjonsforpliktelser

Det er etablert lovpålagte tjenstepensjonsordninger i Norge, Sverige og Danmark. Disse består i vesentlighet av innskuddsbaserte ordninger.

Revisor

Kostnadsført honorar for ordinær revisjon i konsernet i 2024 utgjør kr 2 818 406. I tillegg er det kostnadsført honorar for tjenester utover ordinær revisjon med kr 1 878 937. Beløpene er oppgitt eksklusiv merverdiavgift.

Note 5 Anleggsmidler

KONSERNREGNSKAPET:

	Bygninger og tomter	Driftslørøre, inventar mv	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 529 505 183	203 180 726	8 732 685 909
Årets valutaeffekt	70 612 829	2 768 928	73 381 757
+ Tilgang anleggsmidler	95 741 304	476 350	96 217 654
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	8 695 859 316	3 245 278	8 699 104 594
			0
Akkumulerte avskrivninger	-1 667 682 139	38 168 579	-1 629 513 560
Akkumulerte nedskrivning	-96 866 188	0	-96 866 188
Bokført verdi 31.12	6 931 310 989	41 413 857	6 972 724 846
Årets ordinære avskrivninger	-154 137 422	-7 796 903	-161 934 325
Årets nedskrivninger	-5 211 343	0	-5 211 343
Økonomisk levetid	20-100 år	5-20 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

	Lisenser Konsesjoner ect	Goodwill	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	663 937	20 309 852	25 397 955
Årets valutaeffekt	0	0	0
+ Tilgang anleggsmidler	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	663 937	20 309 852	20 973 789
			0
Akkumulerte avskrivninger	-663 937	-12 185 910	-12 849 847
Akkumulerte nedskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12	0	8 123 940	8 123 940
Årets ordinære avskrivninger	38 867	-4 061 970	-4 023 103
Årets nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Note 6 Leasing

Leasingskostnader er kostnader relatert til leieavtaler for utstyr, bygninger eller andre eiendeler som benyttes i driften av selskapet. Disse kostnadene er av operasjonell art og bokføres som driftskostnader i resultatregnskapet. I 2024 er leasingskostnadene av uvesentlig betydning for konsernet.

Noter - mor/konsern
Strawberry Fields AS

Note 7 Investeringer i tilknyttede selskaper og felleskontrollerte virksomheter.

SELSKAPSREGNSKAPET:

	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Anskaffelses- kost	Egenkapital 31.12.2024	Resultat 2024
Bare Blåbær Invest AS	Norge	43,3 %	10 750 333	23 496 884	599 759
Sum			10 750 333	23 496 884	599 759

KONSERNREGNSKAPET:

	Strawberry Brothers AS	Bare Blåbær AS	SUM
Foretningskontor	Norge	Norge	
Eier-/stemmeandel (%)	50,0 %	43,3 %	
Anskaffelsestidspunkt	2015	2018	
Bokført verdi 01.01	914 314 762	9 785 044	924 099 806
Tilgang /avgang i perioden	0	0	0
Resultatandel i perioden	-7 143 924	253 662	-6 890 262
Utbytte	0	0	0
Årets valutaeffekter	28 104 317	0	28 104 317
Verdiendring på sikringsinstrumenter	-32 935 746	0	-32 935 746
Øvrige endringer	-9 796 691	-1 664 575	-11 461 266
Bokført verdi 31.12	892 542 719	8 374 131	900 916 850
Resultatandel i perioden	-7 143 924	253 662	-6 890 262

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

SELSKAPSREGNSKAPET:

Fordringer	Motpart	2024	2023
Langsiktig fordringer		0	0
Kortsiktig fordringer	Datterselskaper	24 660 314	12 572 478
Sum		24 660 314	12 572 478
Gjeld	Motpart	2024	2023
Langsiktig gjeld	Datterselskaper	505 717 236	293 909 891
Kortsiktig gjeld	Datterselskaper	0	7 271 520
Sum		505 717 236	301 181 411

Rentebærende gjeld og fordringer til andre selskaper i samme konsern er i 2024 rentebelastet med 6,45%.

Note 9 Store enkelttransaksjoner og endringer i konsernsammensetning

Endringer i konsernsammensetning i 2024

I løpet av regnskapsåret har HP Malmø AS blitt fusjonert inn i Strawberry Properties AS. Formålet med fusjonen har vært å forenkle konsernstrukturen. Fusjonen er innregnet i tråd med konsernkontinuitet.

Ekstraordinære hendelser:

Konsernet har i 2024 refinansiert omtrent 75% av lån fra finansinstitusjoner. Dette bidrar til å sikre forutsigbar finansiering av eiendeler over en lengre periode.

Konsernet hadde et større utbyggingsprosjekt på eiendommen på Tiller i Trondheim, tilhørende Heimdal Hotell AS. Prosjektet innebar utvidelse av 200 rom og ble ferdigstilt sommeren 2024.

Konsernet har innfridd en klausul fra et tidligere aksjesalg, som har utløst en betinget gevinst. Gevinsten, på MNOK 58,9, er inntektsført i år etter at betingelsene ble oppfylt, og presenteres som annen finansinntekt i konsernregnskapet.

2025110405151

Noter - mor/konsern
Strawberry Fields AS

Note 10 Skatt

Morselskapet		Konsernet	
2024	2023	2024	2023
Årets skattekostnad:			
0	0	0	0
0	0	6 109 222	12 716 604
0	0	0	0
0	0	6 109 222	12 716 604
0	0	0	0
-5 417 241	0	-13 817 815	-4 453 328
0	0	3 161 120	1 400 853
0	0	0	0
-5 417 241	0	-6 109 222	-3 052 475
-5 417 241	0	0	9 664 129
Skattepliktig inntekt:			
-13 666 819	-10 996 113	-9 931 748	-247 228 783
-19 756 968	-5 704 811	11 814 532	127 426 894
0	0	120 485 310	131 899 387
0	0	-11 962 643	-11 932 314
0	0	156 412	-329 566
10 640 511	6 981 792	-80 908 062	61 895 471
-22 783 276	-9 719 132	29 653 801	61 731 090
-5 012 321	-2 138 209	6 109 222	12 716 604
		20,6 %	20,6 %
Betalbar skatt i balansen:			
-5 012 321	-2 138 209	6 109 222	12 716 604
5 012 321	2 138 209	0	0
0	0	-73 004	230 049
0	0	-6 036 217	0
0	0	0	12 946 653
Midlertidige forskjeller			
0	0	3 394 166 603	3 397 045 865
0	0	-621 347	0
0	0	2 406 740	2 729 982
0	0	-610 635	-600 965
-7 001 520	-7 001 520	-16 917 571	-16 917 571
-17 622 303	-6 981 792	-619 630 554	-635 651 374
0	13 983 312	500 883 758	577 736 991
-24 623 823	0	3 259 676 993	3 324 342 928
-5 417 241	0	659 538 610	665 559 741
-5 417 241	0	0	0
0	0	659 538 610	665 559 741
-5 417 241	0	107 413 049	120 434 545
0	0	552 125 561	545 125 196
0	0	0	0
0	0	659 538 609	665 559 741
Skattesats for beregning av utsatt skatt:		2024	2023
Norge		22 %	22 %
Sverige		20,60 %	20,60 %
Danmark		22 %	22 %
Latent skatt på mer/mindreverdi		10-22%	10-22%

2025110405152

Note 11 Rentebærende gjeld, pantsettelse, garantier og rentebytteavtaler

SELSKAPSREGNSKAPET:

Gjeld som er sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Ørvig langsiktig gjeld	166 928 435	159 777 754
Sum	166 928 435	159 777 754
Balanseførte verdi av pantsikrede eiendeler	2024	2024
Investering i datterselskap	155 030 570	155 030 570
Sum	155 030 570	155 030 570

KONSERNREGNSKAPET:

Gjeld som er sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig	4 346 939 851	4 378 814 727
Annen langsiktig gjeld	166 928 435	159 777 754
Sum	4 513 868 286	4 538 592 481
Balanseførte verdi av pantsatt eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	6 931 310 989	6 930 780 764
Driftsløsere, inventar , utstyr mv	41 413 857	43 933 826
Investeringer i tilknyttet selskap (*)	892 542 719	914 314 762
Investeringer i aksjer og andeler	155 030 570	155 030 570
Kundefordringer	66 352 295	32 313 055
Sum	8 086 650 430	8 076 372 977

(*) Aksjene i Strawberry Brothers AS er stilt som pant for selskapets gjeld til banken. Konsernet har også avgitt en kausjonserklæring til fordel for Hotel Co Vesterbro A/S, med en øvre grense på 47,6 millioner danske kroner (mDKK).

Gjeld som forfaller lenger frem i tid enn 5 år:	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner, pålydende per 31.12.	0	0

All gjeld forfaller innen fem år.

Rentesikring av gjeld

Konsernet har inngått rentebytteavtaler for å redusere eksponeringen mot endringer i markedsrenten på gjeld. Merverdi på rentebytteavtalene per 31.12.2024 utgjør 29,7 millioner kroner og avtalene er ikke balanseført.

2025110405153

Note 12 Investeringer i datterselskaper

SELSKAPSREGNSKAPET:

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Balanse- ført verdi	Resultat 2024	Egenkapital 31.12.2024
Strawberry Forever AS	Norge	91,55 %	746 556 427	-13 701 802	3 716 406 628
Strawberry Shopping AS	Norge	100,00 %	155 030 570	-103 742	154 567 055
Settl AS	Norge	85,99 %	34 460 725	-7 379 148	3 697 781
Sum			936 047 722	-21 184 692	3 874 671 464

Konsernet består i tillegg av selskapene:

Selskap	Forretningskontor
Bålsta Trågårdaby AB	Sverige
Capona Debutanten AB	Sverige
Copperhill Fastighets AB	Sverige
Fastighets AB Aronsborg	Sverige
Fastighets AB Selma Lagerlöf	Sverige
Fastighets AB Stenungsbaden	Sverige
Fastighetsaktiebolaget Centralposthuset i Göteborg	Sverige
Frederik Stangsgate 22/24 AS	Norge
Hammer Eiendomsselskap AS	Norge
Hasseluddens Fastighets AB	Sverige
Heimdal-Hotell AS	Norge
Hotellgården AS	Norge
Hårbörsta 2:91 AB	Sverige
Hårbörsta 2:92 AB	Sverige
Letello Fastighets AB	Sverige
Lilla Hasseluddens Fastighets AB	Sverige
Oscar 28 Holding AB	Sverige
PASAB Fastighetsutveckling AB	Sverige
Råsta Hotell AB	Sverige
Skjærgården Hotell & Badepark AS	Norge
Smedasundet 91-93 AS	Norge
Strawberry Fields AB	Sverige
Strawberry Forever AS	Sverige
Strawberry Hotelleiendom AS	Norge
Strawberry Hotels AB	Sverige
Strawberry Properties AB	Sverige
Strawberry Properties AS	Norge
Strawberry Properties DK A/S	Danmark
Strawberry Shopping AS	Norge
The Pond AS	Norge
Torggata 23 AS	Norge

Note 13 Investeringer i aksjer og andeler

KONSERNREGNSKAPET:

Investeringer i aksjer og andeler	Forretnings- kontor	Eier-/stemme andel (%)	Balanseført verdi
Aurora Eiendom AS	Norge	5,02 %	154 999 959

Note 14 Bundne midler

SELSKAPSREGNSKAPET:

Innestående på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 228 417.

KONSERNREGNSKAPET:

Innestående på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr 483 420.

Innestående klientmidler utgjør kr 1 452 226 per 31.12.2024, og dekker et klientansvar på kr 1 408 911. Dette gir en netto bokført dekning på kr 43 315. Klientmidlene knytter seg til inkassovirksomheten i konsernselskapet Settl AS.

2025110405154

Note 15 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Strawberry Fields AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	3	20 000	60 000
B-aksjer	3	20 000	60 000
Sum	6		120 000

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	SUM	Eierandel og stemmeandel
Petter Anker Stordalen	3	3	6	100 %
Total antall aksjer	3	3	6	100 %

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer
Petter Anker Stordalen	daglig leder/styreleder	3	3

Note 16 Egenkapital

SELSKAPSREGNSKAPET:

Endringer i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	120 000	550 095 368	550 215 368
Tilleggsutbytte	0	-205 000 000	-205 000 000
Årets resultat	0	-8 249 578	-8 249 578
Egenkapital pr 31.12	120 000	336 845 790	336 965 790

KONSERNREGNSKAPET:

Endringer i egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritets- interesser (*)	Sum
Egenkapital pr 01.01	120 000	595 296 988	2 594 954 036	3 190 371 024
Effekter av valutaomregninger	0	15 945 151	917 763	16 862 914
Endringer relatert til investering i TS og FKV	0	-16 265 704	0	-16 265 704
Kapitalforhøyelser	0	0	22 476 816	22 476 816
Tilleggsutbytte	0	-205 000 000	-4 994 851	-209 994 851
Årets resultat	0	-68 931 346	63 547 070	-5 384 276
Egenkapital pr 31.12	120 000	321 045 089	2 676 900 834	2 998 065 923

(*) Hovedandelen av minoritetsinteresser er knyttet til preferanseaksjer. Verdien av preferanseaksjer er ved utgangen av 2024 beregnet til kr 2 586 161 276, mot kr 2 510 635 847 i 2023. Preferanseaksjene eies av Strawberry Holding AS, som er kontrollert av Petter Anker Stordalen.

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."

Koch, Mads Breder

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1464165

IP: 84.213.xxx.xxx

2025-05-19 18:47:44 UTC



Stordalen, Petter Anker

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3012033

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-05-22 19:48:16 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er valldert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig valldering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

2025110405155

Penneo Dokumentnøkkel: EGBWE-O52WN-M1YY6-EL66E-T0XQI-IPVDQ

Årsberetning 2024

Strawberry Fields AS

Selskapets virksomhet

Strawberry Fields AS er et eiendomskonsern som hovedsakelig fokuserer på forvaltning og utvikling av hotelleiendommer. Konsernet opererer primært i Skandinavia. Ved årsskiftet eier konsernet totalt 15 hotelleiendommer i Norge og Sverige, i tillegg til en kontoreiendom lokalisert i Oslo. Alle eiendommene er utleid til hotellkonsernet Strawberry (tidligere Nordic Choice Hotels).

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

Det avlagte årsregnskapet for 2024 for morselskapet og konsernet er avlagt etter GAAP standard/ norsk regnskapsskikk.

Resultatet

Strawberry Fields konsernet hadde i 2024 totale driftsinntekter på MNOK 525 (2023: MNOK 504).

Konsernets resultat før skattekostnad utgjorde MNOK -9,9 (2023: MNOK -247,2), mens årets resultat etter skatt utgjorde for 2024 MNOK -5,4 (2023: MNOK -256,9). Morselskapet hadde i 2024 et årsresultat på MNOK -13,7 (2023: MNOK -11,0).

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. 31.12.2024 MNOK 2 998,1 (31.12.2023: MNOK 3 190,3).

Konsernets beholdning av bankinnskudd og kontanter ved siste årsskiftet var MNOK 55,2 (31.12.2023: MNOK 244,1).

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.

Kontantstrøm

Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var MNOK 151,7 i 2024 (MNOK -62,3 i 2023). Dette avviker fra driftsresultatet i konsernregnskapet, som følge av at netto finanskostnader inngår i beregningen av kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter, mens regnskapsmessige avskrivninger inngår i driftsresultatet i konsernregnskapet.

Miljø- og samfunnsansvar

Strawberry Fields 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/renovering av eiendommer. Styret er ikke kjent med at konsernets virksomhet har medført noen brudd på disse reglene.

Risikoforhold

Strawberry Fields konsernet driver virksomhet i Skandinavia og er således utsatt for valutarisiko knyttet til selskapets investeringer utenfor Norge. Strawberry Fields konsernet har også rentebærende gjeld til kredittinstitusjoner. Ca 90 % av den langsiktige gjelden har flytende rente. Konsernet er dermed eksponert mot endringer i rentenivået da en mindre andel av rentebærende gjeld har avtale om fast rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmuligheter i fremtidige perioder. Den finansielle risikoen var i 2024 normal, selskapet/konsernet har finansiell styrke og samarbeidspartnere som gir solid finansiell plattform for videre drift og utvikling. Markedet for selskapets eiendommer er tilfredsstillende, og inngår i en langsiktig strategi om å være en ledende aktør med større attraktive hotelleiendommer i Skandinavia. Kredittrisiko er relativt lav for konsernet, og pr 31.12.24 er likviditetsrisikoen lav. Det er styrets vurdering at konsernet har en god overvåkning av de nevnte risikoområder.

Aksjonærforhold

Alle aksjene i morselskapet Strawberry Fields AS eies av styreleder Petter A. Stordalen.

Styre, ledelse og ansatte

Styret i Strawberry Fields AS består av to menn. Det er tegnet styreforsikring for styrets medlemmer for deres mulige ansvar overfor foretaket og tredjepersoner med en forsikringsdekning på MNOK 50. Styreansvarsforsikringen dekker også datterselskap.

Morselskapet hadde i 2024 tre mannlige ansatte. Antall årsverk i selskapet utgjorde 2,5. Konsernet hadde ved utgangen av 2024 totalt 13 ansatte, herav 2 kvinner og 11 menn. Antall årsverk for konsernet utgjorde 13.

Styret anser arbeidsmiljøet som tilfredsstillende. Det er heller ikke iverksatt spesielle tiltak av betydning for arbeidsmiljøet. Det har ikke vært sykefravær i selskapet eller konsernet i 2024.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn på alle nivåer. Konsernet har etablert retningslinjer som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn ved for eksempel lønnsfastsettelse, avansement og rekruttering.

Konsernet har retningslinjer for at alle skal gis samme ansettelsesmuligheter uavhengig av rase, religion, hudfarge, kjønn, seksuell legning, handikap eller andre årsaker i henhold til gjeldende lover. Avgjørelser om ansettelser, forfremmelser og andre ansettelsesforhold skal kun baseres på arbeidsrelaterte kvalifikasjoner.

Åpenhetsloven

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

Redegjørelsen om åpenhetsloven er publisert på <https://www.strawberrygroup.no>, og det vil komme en oppdatert redegjørelse for 2024

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 næringslivsaktør 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 årets overskudd:

- Tilleggsutbytte MNOK 205,0
- Overført fra annen egenkapital MNOK 213,2

Det har ikke inntruffet vesentlige hendelser etter regnskapsårets utgang.

Oslo, 30.04.2025

Petter Anker Stordalen
styreleder/ daglig leder

Mads Breder Koch
styremedlem

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Strawberry Fields AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Strawberry Fields AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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 uavhengighetsstandarter) 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)

2025110405160

PENNEO

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

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

Knutsen, Stein

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3697307

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-27 06:38:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8NWMO-YPWBI-0GB61-NJDTR-UL2GF-23B0W

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.